

ПРОТОКОЛ №1/18

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33

г. Раменское

«08» ноября 2018 года.

Место составления протокола: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а, офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт», кабинет № 34.

Вид общего собрания: внеочередное собрание.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 02 октября 2018 г. в 19 ч. 00 мин. в городе Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19 ч. 00 мин. 02 октября 2018 г. по 20 ч. 00 мин. 29 октября 2018 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 29 октября 2018 г. 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 08 ноября 2018 г., в 15 ч. 00 мин. офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт», кабинет № 34, расположенный по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе:

собственника квартиры 2 - Подкатновой Галины Петровны, Собственность, № 50-01.23-3.1998-533.1 от 05.08.1998г.

собственника квартиры 107 - Ляпуновой Юлии Александровны, Совместная собственность, № 50-50/023-50/023/007/2016-8529/2 от 12.10.2016г.

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33, собственники владеют **5 012,90** кв.м всех жилых помещений в доме, что составляет **100 % голосов**.

В соответствии с частью 3 Жилищного кодекса Российской Федерации: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов».

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, Коммунистическая, д. 33, приняли участие собственники и их представители, владеющие **3 314,80** кв.м жилых помещений в доме, что составляет **66,12 % голосов**.

66,12 % равно 100% принявшим участие в голосовании.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется по всем вопросам собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии.**
- 2. О расторжении договоров управления с действующей управляющей организацией.**
- 3. Выбор способа управления многоквартирным домом.**
- 4. Выбор управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт» ОГРН 1135040003790, утверждение перечня работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления и тарифа на содержание жилого помещения.**
- 5. Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт» <http://gkvesta.ru>. и определении даты вступления договора управления в действие.**
- 6. Об утверждении срока действия договора управления многоквартирным домом.**
- 7. О ежегодной индексации тарифа на содержание жилого помещения.**
- 8. О заключении договоров управления и наделении полномочиями на подписание договоров управления Председателя Совета дома.**
- 9. О заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, начиная с 01.01.2019 г.**

10. Об избрании Совета дома (СД), председателя Совета дома.
11. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства для проведения общих собраний собственников.
12. О выставлении платежных документов за жилищно-коммунальные услуги.
13. Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний.
14. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников
15. О наделении полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1) По первому вопросу повестки дня собрания: **«Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии».**

ЗА	96,08 голосов
ПРОТИВ	1,96 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,96 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение:

«Избрать: Председателя общего собрания – Подкатнову Галину Петровну (кв. 2)

Секретаря общего собрания - Ляпунову Юлию Александровну (кв. 107)

Счетную комиссию в составе четырех человек:

Председателя счетной комиссии: Кузнецову Елену Викторовну (кв. 16)

Членов счетной комиссии: Русанова Олега Викторовича (кв.102), Дрожжину Елену Федоровну (кв. 26), Титова Константина Павловича (кв. 39).

2) По второму вопросу повестки дня собрания: **«О расторжении договоров управления с действующей управляющей организацией».**

ЗА	94,99 голосов
ПРОТИВ	3,02 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,99 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Расторгнуть договоры управления с управляющей организацией АО «Раменская УК» ОГРН 1115040008566».**

3) По третьему вопросу повестки дня собрания: **«Выбор способа управления многоквартирным домом».**

ЗА	97,00 голосов
ПРОТИВ	1,01 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,99 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Избрать способ управления домом - управление управляющей организацией».**

4) По четвертому вопросу повестки дня собрания: **«Выбор управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт» ОГРН 1135040003790, утверждение перечня работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления и тарифа на содержание жилого помещения».**

ЗА	96,04 голосов
ПРОТИВ	2,94 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,02 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Выбрать управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Комфорт» ОГРН 1135040003790 утвердить перечень работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления и тариф на содержание жилого помещения в размере 41,22 руб. кв./м. без учета платы за вывоз ТБО, а также без учета платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, а также отведение сточных вод).**

Размер платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами, и включается в единый платежный документ отдельными строками.

Размер платы за вывоз ТКО определяется ежемесячно, исходя из фактической суммы оплаты за вывезенный объем ТКО, распределенной пропорционально площади занимаемого помещения, и включается в единый платежный документ отдельной строкой.

С момента когда вывоз ТКО становится коммунальной услугой, размер платы за нее определяется в соответствии с единым тарифом и включается в единый платежный документ отдельной строкой.».

5) По пятому вопросу повестки дня собрания: **«Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт» <http://gkvesta.ru> и определении даты вступления договора управления в действие».**

ЗА	97,06 голосов
ПРОТИВ	2,94 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Утвердить текст договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт» <http://gkvesta.ru>. Определить дату вступления договора управления в действие с момента внесения сведений в реестр лицензий об управлении многоквартирным домом».**

6) По шестому вопросу повестки дня собрания: **«Об утверждении срока действия договора управления многоквартирным домом».**

ЗА	98,09 голосов
ПРОТИВ	1,91 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Определить срок действия договора управления на 1 год».**

7) По седьмому вопросу повестки дня собрания: **«О ежегодной индексации тарифа на содержание жилого помещения».**

ЗА	98,04 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,96 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Ежегодно индексировать тариф на содержание жилого помещения на величину, не превышающую уровень инфляции за предыдущий календарный год в соответствии с официальными данными Федеральной государственной службы статистики».**

8) По восьмому вопросу повестки дня собрания: **«О заключении договоров управления и наделении полномочиями на подписание договоров управления Председателя Совета дома».**

ЗА	90,97 голосов
ПРОТИВ	5,18 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,85 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Поручить Председателю Совета дома подписывать от имени собственника без доверенности договор управления многоквартирным домом между собственником и управляющей компанией ООО «Веста-Комфорт» на основании решения собственника, проголосовавшего на общем собрании «за» по вопросу утверждения договора управления».**

9) По девятому вопросу повестки дня собрания: **«О заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, начиная с 01.01.2019 г.».**

ЗА	97,11 голосов
ПРОТИВ	0,98 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,91 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Заключить прямые договора между собственниками помещений многоквартирного дома с АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, начиная с 01.01.2019 г. Поручить ООО «Веста-Комфорт» организовывать заключение прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома и ресурсоснабжающими организациями».**

10) По десятому вопросу повестки дня собрания: **«Об избрании Совета дома (СД), председателя Совета дома».**

ЗА	96,20 голосов
ПРОТИВ	1,89 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,91 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Избрать в состав Совета дома: Кузнецову Елену Викторовну (кв. 16), Дрожжину Елену Федоровну (кв. 26), Титова Константина Павловича (кв. 39), Русанова Олега Викторовича (кв. 102), Ляпунову Юлию Александровну (кв. 107).**

Избрать председателя Совета дома: Подкатнову Галину Петровну (кв. 2)».

11) По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания: **«Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства для проведения общих собраний собственников».**

ЗА	98,06 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	1,94 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства для проведения общих собраний собственников в соответствии с ЖК РФ».**

12) По двенадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О выставлении платежных документов за жилищно-коммунальные услуги».**

ЗА	100,0 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Производить расчеты и выставлять собственникам платежные документы за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги через управляющую компанию ООО «Веста-Комфорт»».**

13) По тринадцатому вопросу повестки дня собрания: **«Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний».**

ЗА	100,00 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Доводить итоги голосования до собственников помещений и извещать собственников о проведении собраний путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома и на сайте управляющей компании».**

14) По четырнадцатому вопросу повестки дня собрания: **«Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников».**

ЗА	98,09 голосов
ПРОТИВ	1,91 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Инициаторам проведения общего собрания оформлять протоколы общих собраний в 3-х экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для ГЖИ МО, третий экземпляр для представителя собственников помещений - председателя общего собрания).**

Хранить экземпляры протокола: один - в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, второй - у председателя общего собрания в жилом помещении кв. 2. Хранить решения собственников и приложения к протоколам в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а.».

15) По пятнадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О наделении полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».**

ЗА	98,09 голосов
ПРОТИВ	1,91 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов


Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Наделить полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».**

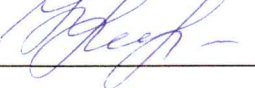
ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33;
2. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33, проходящего с 02.10.2018 г. по 29.10.2018 г.;
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33;
4. Договор управления многоквартирным домом;
5. Реестр собственников на очной части общего собрания в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33, от 02.10.2018 г.;
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 33 в количестве 83 шт.- приняты; решение кв. 12 признано недействительным - отсутствует подпись собственника.
7. Обращение в управляющую компанию об организации собрания.
8. Акт.

Протокол № 1/18 от 08.11.2018 года изготовлен в 3-х экземплярах. Место хранения протокола общего собрания: 1. Офис ООО «ВЕСТА-Комфорт» по адресу: МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, пом. №34; 2. Секретарь общего собрания Ляпунову Юлию Александровну по адресу: МО, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д.33, кв. 107; 3. ГЖИ МО.

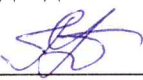
Инициаторы собрания:





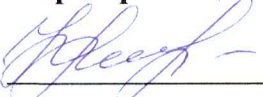
Подкатнова Г. П. собственник кв.2;
Ляпунова Ю. А. собственник кв.107;

Председатель общего собрания:




Подкатнова Г. П. собственник кв.2;

Секретарь общего собрания:



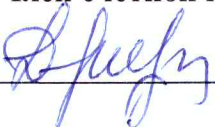
Ляпунова Ю. А. собственник кв.107;

Председатель счетной комиссии:



Кузнецова Е. В. собственник кв.16;

Член счетной комиссии:



Дрожжина Е. Ф. собственник кв.26.