

ПРОТОКОЛ №1/20

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское,
ул. Коммунистическая, д. 7**

г. Раменское Московской области

«29» декабря 2020 года.

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

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 06 ноября 2020 г. в 19 ч. 00 мин. в г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 7, дворе дома.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19 ч. 00 мин. 06 ноября 2020 г. по 20 ч. 00 мин. 20 декабря 2020 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 декабря 2020 г. 20 ч. 00 мин.

Дата, место подсчета голосов и составления протокола: 29 декабря 2020 г., в 16 ч. 00 мин. офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт», кабинет №. 34, расположенный по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, 15а.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено по инициативе собственников квартир: №.64 Влажно Валентины Анатольевны, Совместная собственность, № 50-50-23/183/2014-029 от 04.09.2014 и № 1 Администрации Раменского городского округа.

На подсчете голосов присутствовали: Председатель общего собрания: Влажно Валентина Анатольевна (кв. 64), Совместная собственность, № 50-50-23/183/2014-029 от 04.09.2014.

Члены счетной комиссии: Комарова Галина Алексеевна (кв. 155), Собственность, № 50-50/023-50/023/010/2016-1580/1 от 13.05.2016; Ключков Дмитрий Валерьевич, представитель ООО «ВЕСТА-Комфорт».

На общем собрании (очная часть голосования) присутствовал 21 собственник жилья, список прилагается, Приложение № 4 к протоколу.

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 7, собственники владеют **10 781,28 кв. м** жилых помещений, что составляет **100 %** голосов.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

На момент проведения собрания количество помещений в многоквартирном доме: жилых помещений – 216.

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, ул. Коммунистическая, д. 7, приняли участие собственники и их представители, владеющие **5723,78 кв.м.** жилых помещений в доме, что составляет **53,09 %** голосов.

Количество листов голосований **116 шт.**

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Очно-заочное собрание собственников правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии.**
2. **Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.**
3. **О выставлении платежных документов за жилищно-коммунальные услуги.**
4. **О ежегодной индексации тарифа на содержание жилого помещения.**
5. **О не использовании мусоропровода.**
6. **О проведении работ по устройству бетонной стяжки в подвале.**
7. **Об избрании Совета дома (СД), председателя Совета дома.**
8. **О подписании актов выполненных работ/оказанных услуг.**
9. **О проведении общих собраний в электронном виде с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.**
- 9.1 **Об определении администратора общего собрания.**
- 9.2 **О порядке приёма сообщений о проведении общих собраний и решений собственников администратором общего собрания.**
- 9.3 **Об определении продолжительности голосования.**
10. **О переводе жилого помещения в нежилое.**
11. **О возведении пристройки входного крыльца.**
12. **Об изменении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**
13. **Об утверждении способа уведомления собственников помещений.**
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».**

СЛУШАЛИ: Ключкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать: Председателя общего собрания – Влахно Валентину Анатольевну (кв. 64).

Секретаря общего собрания - Изотова Виктора Николаевича (кв. 15).

Счетную комиссию в составе трёх человек:

Председателя счетной комиссии: Шищенко Светлану Викторовну (кв. 73).

Членов счетной комиссии: Пилипенко Нину Алексеевну (кв. 125), Комарову Галину Алексеевну (кв. 155), Проваторову Ольгу Борисовну - представителя Управления муниципальным имуществом Раменского городского округа Московской области (кв. 1); Ключкова Дмитрия Валерьевича - представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

За	Против	Воздержались
80,94 % голосов	1,23 % голосов	17,83 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение:** Избрать: Председателя общего собрания – Влахно Валентину Анатольевну (кв. 64).

Секретаря общего собрания - Изотова Виктора Николаевича (кв. 15).

Счетную комиссию в составе трёх человек:

Председателя счетной комиссии: Шищенко Светлану Викторовну (кв. 73).

Членов счетной комиссии: Пилипенко Нину Алексеевну (кв. 125), Комарову Галину Алексеевну (кв. 155), Проваторову Ольгу Борисовну - представителя Управления

муниципальным имуществом Раменского городского округа Московской области (кв. 1); Клочкова Дмитрия Валерьевича - представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

2. По второму вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения».

СЛУШАЛИ: Клочкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить с 01.01.2021 г. тариф на содержание жилого помещения в размере 39,55 руб. кв./м. без учета платы за обращение с ТКО, а также 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».

За	Против	Воздержались
60,01 % голосов	17,64 % голосов	22,36 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Утвердить с 01.01.2021 г. тариф на содержание жилого помещения в размере 39,55 руб. кв./м. без учета платы за обращение с ТКО, а также 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».

3. По третьему вопросу повестки дня: «О выставлении платежных документов за жилищно-коммунальные услуги».

СЛУШАЛИ: Клочкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Производить расчеты и выставлять собственникам платежные документы (ЕПД) за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги через управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Комфорт».

За	Против	Воздержались
~76,76 % голосов	18,87 % голосов	4,37 % голосов

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

4. По четвертому вопросу повестки дня: «О ежегодной индексации тарифа на содержание жилого помещения».

СЛУШАЛИ: Клочкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «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».

За	Против	Воздержались
52,84 % голосов	18,78 % голосов	28,38 % 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».

5. По пятому вопросу повестки дня: «О не использовании мусоропровода».

СЛУШАЛИ: Ключкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Не использовать мусоропровод (заварить) до решения общего собрания собственников. Для сбора мусора использовать контейнеры, расположенные в мусоросборных камерах дома».

За	Против	Воздержались
19,31 % голосов	58,15 % голосов	22,54 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **Не принято решение:** «Не использовать мусоропровод (заварить) до решения общего собрания собственников. Для сбора мусора использовать контейнеры, расположенные в мусоросборных камерах дома».

6. По шестому вопросу повестки дня: «О проведении работ по устройству бетонной стяжки в подвале».

СЛУШАЛИ: Ключкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Провести работы по устройству бетонной стяжки в подвале в местах выходов канализации (в 4-х подъездах). Утвердить разовый платеж за устройство бетонной стяжки в размере **52,56 руб. /м²**, с общей площади помещения собственника. Выставлять указанный платеж в размере **17,52 руб./м²** в течении 3-х месяцев в рассрочку отдельной строкой в едином платежном документе с момента принятия решения. Начать выполнение данных работ при сборе денежных средств, в размере не менее 85% от суммы выставяемых платежей».

За	Против	Воздержались
50,89 % голосов	20,57 % голосов	28,54 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **принято решение:** «Провести работы по устройству бетонной стяжки в подвале в местах выходов канализации (в 4-х подъездах). Утвердить разовый платеж за устройство бетонной стяжки в размере **52,56 руб. /м²**, с общей площади помещения собственника. Выставлять указанный платеж в размере **17,52 руб./м²** в течении 3-х месяцев в рассрочку отдельной строкой в едином платежном документе с момента принятия решения. Начать выполнение данных работ при сборе денежных средств, в размере не менее 85% от суммы выставяемых платежей».

7. По седьмому вопросу повестки дня: «Об избрании Совета дома (СД), председателя Совета дома».

СЛУШАЛИ: Ключкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать в состав Совета дома: Комарову Галину Алексеевну (кв. 155); Изотова Виктора Николаевича (кв. 15); Иванову Ольгу Николаевну (кв. 209), Кузьмина Сергея Николаевича (кв. 118).

Избрать председателя Совета дома: Влахно Валентину Анатольевну (кв. 64)».

За	Против	Воздержались
70,39 % голосов	4,01 % голосов	25,60 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании.

принято решение: «Избрать в состав Совета дома: Комарову Галину Алексеевну (кв. 155); Изотова Виктора Николаевича (кв. 15); Иванову Ольгу Николаевну (кв. 209), Кузьмина Сергея Николаевича (кв. 118).

Избрать председателя Совета дома: Влахно Валентину Анатольевну (кв. 64)».

8. По восьмому вопросу повестки дня: «О подписании актов выполненных работ/оказанных услуг».

СЛУШАЛИ: Ключкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Поручить Председателю Совета дома или любому члену Совета дома подписывать акты выполненных работ/оказания услуг в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020г. №277-ФЗ».

За	Против	Воздержались
74,47 % голосов	2,68 % голосов	22,85 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить Председателю Совета дома или любому члену Совета дома подписывать акты выполненных работ/оказания услуг в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020г. №277-ФЗ».

9. По девятому вопросу повестки дня: «О проведении общих собраний в электронном виде с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области».

9.1 «Об определении администратора общего собрания».

СЛУШАЛИ: Ключкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить администратором общего собрания управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Комфорт» ОГРН 1135040003790».

За	Против	Воздержались
73,64 % голосов	2,03 % голосов	24,33 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Определить администратором общего собрания управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Комфорт» ОГРН 1135040003790».

9.2 «О порядке приёма сообщений о проведении общих собраний и решений собственников администратором общего собрания».

СЛУШАЛИ: Ключкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Администратору общего собрания принимать сообщения о проведении общих собраний и решения собственников помещений в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.»

За	Против	Воздержались
72,57 % голосов	1,46 % голосов	25,97 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Администратору общего собрания принимать сообщения о проведении общих собраний и решения собственников помещений в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.»

9.3 «Об определении продолжительности голосования».

СЛУШАЛИ: Ключкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить продолжительность голосования (30 дней) по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области».

За	Против	Воздержались
75,44 % голосов	3,13 % голосов	21,43 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Определить продолжительность голосования (30 дней) по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области».

10. По десятому вопросу повестки дня собрания «О переводе жилого помещения в нежилое». Для принятия решения по данному вопросу отсутствует кворум.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания «О возведении пристройки входного крыльца». Для принятия решения по данному вопросу отсутствует кворум.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собрания «Об изменении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме». Для принятия решения по данному вопросу отсутствует кворум.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: «Об утверждении способа уведомления собственников помещений».

СЛУШАЛИ: Клочкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уведомлять собственников помещений о необходимости предоставления доступа в занимаемое жилое/нежилое помещение для осмотра или производства работ на общедомовом имуществе, ограничении коммунальных услуг и т.д. путем размещения информации в подъездах, на сайте управляющей организации или на других информационных ресурсах управляющей организации».

За	Против	Воздержались
89,77 % голосов	3,58 % голосов	6,65 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Уведомлять собственников помещений о необходимости предоставления доступа в занимаемое жилое/нежилое помещение для осмотра или производства работ на общедомовом имуществе, ограничении коммунальных услуг и т.д. путем размещения информации в подъездах, на сайте управляющей организации или на других информационных ресурсах управляющей организации».

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

СЛУШАЛИ: Клочкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Инициаторам проведения общего собрания оформлять протоколы общих собраний в 3-х экземплярах. Хранить экземпляры протокола: один - в офисе управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт» по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, второй – у Председателя общего собрания Влавно В. А. кв. 64, третий – для передачи в ГЖИ МО. Хранить решения собственников и приложения к протоколам в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а».

За	Против	Воздержались
81,07 % голосов	0,98 % голосов	17,95 % голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Инициаторам проведения общего собрания оформлять протоколы общих собраний в 3-х экземплярах. Хранить экземпляры протокола: один - в офисе

управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт» по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, второй – у Председателя общего собрания Влашно В. А. кв. 64, третий – для передачи в ГЖИ МО. 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».

СЛУШАЛИ: Ключкова Дмитрия Валерьевича представителя ООО «ВЕСТА-Комфорт».

ПРЕДЛОЖЕНО: «Наделить полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».

За	Против	Воздержались
80,42 % голосов	0,94 % голосов	18,64 % 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. Повестка и сообщение о проведении общего собрания собственников.
2. Акт о размещении повестки и сообщения о проведении общего собрания на информационных стендах.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Копия реестра собственников присутствующих на очной части общего собрания в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 7, от 06.11.2020.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 7, в количестве 116 шт.
6. Акт о неявки на подсчет голосов.

Протокол № 1/20 от 29.12.2020 года изготовлен в 3-х экземплярах. Место хранения протоколов общих собраний: один для управляющей организации ООО «ВЕСТА-Комфорт» по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, пом. №34; второй у Председателя общего собрания Влашно В.А. по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д.7, кв. 64; третий для предоставления в ГЖИ МО.

Председатель общего собрания:

Влашно В.А. Влашно В.А. собственник квартиры № 64 29 декабря 2020г.

Счетная комиссия:

Комарова Г.А. Комарова Г.А. собственник квартиры № 155 декабрь 29 2020г.

Ключков Д.В. Ключков Д.В. представитель ООО «ВЕСТА-Комфорт» 29.12 2020г.