

ПРОТОКОЛ №1/18

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, дом 16а от «19» апреля 2018 года.

Место составления протокола: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а, офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс», кабинет № 39.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 03 марта 2018 г. в 12 ч. 37 мин. в городе Раменское, ул. Северное шоссе, д. 4, офис № 33.

Заочная часть собрания состоялась в период с 13 ч. 30 мин. 03 марта 2018 г. по 20 ч. 00 мин. 09 апреля 2018 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 09 апреля 2018 г. 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 19 апреля 2018 г., в 15 ч. 00 мин. офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс», кабинет № 39, расположенный по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе:

собственников квартир: №84 - Щедриной Валерии Васильевны, Собственность, № 50:23:0110146:1002-50/023/2017-1 от 19.09.2017, №237 Воробьевой Ирины Александровны, Собственность, № 50:23:0110146:1155-50/023/2017-3 от 25.09.2017 и Котыченко Алёны Юрьевны (действующей по доверенности от собственника кв.63 Дубровского С.В. Собственность, № 50:23:0110146:981-50/023/2017-1 от 25.09.2017)

На подсчете голосов присутствовали: Счетная комиссия в составе семи человек:

Председатель счетной комиссии: Котыченко А.Ю. (по доверенности от собственника кв.63),

Члены счетной комиссии: Чеснаков А.А. кв. 97, Попов П.А. кв.238, Лаптева Е.Л. кв.138, Парфенов В. В. кв.6, Клочков Д. В., представитель ООО «ВЕСТА-Прогресс».

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 16а, собственники владеют **16 117,00** кв. м всех жилых (13 942,30 кв. м) и нежилых (2 174,70 кв. м) помещений в доме, что составляет **100 % голосов**.

На момент проведения собрания количество помещений в многоквартирном доме: жилых помещений – 285, нежилых помещений - 7.

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. Северное шоссе, д. 16а, приняли участие собственники и их представители, владеющих жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **59,72 % голосов**.

Количество листов голосований 173 шт.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Выбор счетной комиссии.**
2. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
3. **Выбор управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс» ОГРН 1155040002787, утверждение перечня работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления, тарифа на содержание жилого помещения и его структуры.**
4. **Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс» ОГРН 1155040002787 <http://gkvesta.ru/kompanii/vesta-progress/doma/dom/274/>, определении даты вступления договора управления в действие и срока его действия.**
5. **Об утверждении платежа за восстановление и ремонт лифтового оборудования**

6. Об установке системы видеонаблюдения, утверждении платежей за ее установку и обслуживание.
 - 6.1 Утвердить разовый платеж в размере 827,56 руб. с помещения на установку системы видеонаблюдения. Утвердить ежемесячный платеж за обслуживания системы видеонаблюдения в размере 39,50 руб. с помещения. Включить указанные платежи в единый платежный документ отдельной строкой. Начать выполнение работ при сборе денежных средств в размере не менее 75% от суммы выставляемых платежей.
 - 6.2 Утвердить разовый платеж в размере 2027,79 руб. с помещения на установку системы видеонаблюдения (не включает обслуживание данной системы). Включить указанный платеж в единый платежный документ отдельной строкой. Начать выполнение работ при сборе денежных средств в размере не менее 75% от суммы выставляемых платежей. При выходе из строя оборудования, составляется двухсторонний акт совместно с Советом дома и выставлять разовый платеж в едином платежном документе на сумму вышедшего из строя оборудования.
 - 6.3 Утвердить разовый платеж в размере 1574,06 руб. с помещения на установку системы видеонаблюдения. Утвердить ежемесячный платеж за обслуживания системы видеонаблюдения в размере 75,13 руб. с помещения. Включить указанные платежи в единый платежный документ отдельной строкой. Начать выполнение работ при сборе денежных средств в размере не менее 75% от суммы выставляемых платежей.
7. Об организации постов консьержей и утверждении стоимости их содержания.
8. Об организации постов охраны, утверждении стоимости их содержания и должностной инструкции сотрудников охраны.
9. Об оборудовании помещения для консьержа под колясочную.
10. О необходимости замены/установки и обслуживания системы «ДОМОФОН» в подъездах многоквартирного дома.
11. О необходимости выбора способа расчета за потребляемую тепловую энергию.
12. О необходимости заключения прямых договоров между собственниками помещений и ПАО «Мосэнергосбыт», АО «Раменский водоканал», АО «Раменская теплосеть».
13. О заключении договоров на возмещение затрат собственников за использование и обслуживание ИТП, его насосного оборудования.
14. О необходимости установки защитных решеток на переходных лоджиях (3 этаж).
15. О необходимости установки парковочных столбиков около 1-го, 2-го, 3-го подъездов.
16. О выборе Совета дома, председателя Совета дома и определении срока их полномочий.
17. Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний.
18. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников.
19. 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 счетной комиссии».**

ЗА	94,46 голосов
ПРОТИВ	2,61 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,93 голосов

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

Счетную комиссию:

Председателя счетной комиссии:

- Котыченко А.Ю. (по доверенности от собственника кв.63)

Члены счетной комиссии:

- Чеснокова А.А. (кв. 97);

- Попова П.А. (кв.238);

- Лаптеву Е.Л. (кв.138);

- Цурихину Е.Н. (по доверенности от собственника кв.118);

- Парфенова В.В. (кв.6);

- Ключкова Д.В. (представитель УК «ВЕСТА-Прогресс»).

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

ЗА	67,68 голосов
ПРОТИВ	27,75 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,57 голосов

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

3) По третьему вопросу повестки дня собрания: **« Выбор управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс» ОГРН 1155040002787, утверждение перечня работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления, тарифа на содержание жилого помещения и его структуры».**

ЗА	21,66 голосов
ПРОТИВ	68,93 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	9,41 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не выбирать управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Прогресс» ОГРН 1155040002787».**

4) По четвертому вопросу повестки дня собрания: **«Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс» ОГРН 1155040002787 <http://gkvesta.ru/kompanii/vesta-progress/doma/dom/274/>, определении даты вступления договора управления в действие и срока его действия».**

ЗА	14,51 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	71,92 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	13,57 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не утверждать текст договора управления многоквартирным домом, размещенного на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс» <http://gkvesta.ru/kompanii/vesta-progress/doma/dom/274/>».**

5) По пятому вопросу повестки дня собрания: **«Об утверждении платежа за восстановление и ремонт лифтового оборудования».**

ЗА	16,19 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	79,32 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,49 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не утверждать платеж за восстановление и ремонт лифтового оборудования».**

б) По шестому вопросу повестки дня собрания: **«Об установке системы видеонаблюдения, утверждении платежей за ее установку и обслуживание».**

6.1. Утвердить разовый платеж в размере **827,56** руб. с помещения на установку системы видеонаблюдения. Утвердить ежемесячный платеж за обслуживания системы видеонаблюдения в размере **39,50** руб. с помещения. Включить указанные платежи в единый платежный документ отдельной строкой. Начать выполнение работ при сборе денежных средств в размере не менее **75%** от суммы выставяемых платежей.

ЗА	15,73 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	80,86 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,41 ГОЛОСОВ

6.2 Утвердить разовый платеж в размере **2027,79** руб. с помещения на установку системы видеонаблюдения (не включает обслуживание данной системы). Включить указанный платеж в единый платежный документ отдельной строкой. Начать выполнение работ при сборе денежных средств в размере не менее **75%** от суммы выставяемых платежей. При выходе из строя оборудования, составляется двухсторонний акт совместно с Советом дома и выставять разовый платеж в едином платежном документе на сумму вышедшего из строя оборудования.

ЗА	7,45 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	89,02 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,53 ГОЛОСОВ

6.3 Утвердить разовый платеж в размере **1574,06** руб. с помещения на установку системы видеонаблюдения. Утвердить ежемесячный платеж за обслуживания системы видеонаблюдения в размере **75,13** руб. с помещения. Включить указанные платежи в единый платежный документ

отдельной строкой. Начать выполнение работ при сборе денежных средств в размере не менее 75% от суммы выставяемых платежей.

ЗА	5,30 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	91,69 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,01 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не устанавливать систему видеонаблюдения»**.

7. По седьмому вопросу повестки дня собрания: **«Об организации постов консьержей и утверждении стоимости их содержания»**.

ЗА	18,58 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	76,88 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,54 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не организовывать посты консьержей в каждом подъезде со стоимостью их содержания в размере 590 рублей с квартиры с включение указанного платежа в единый платежный документ»**.

8. По восьмому вопросу повестки дня собрания: **«Об организации постов охраны, утверждении стоимости их содержания и должностной инструкции сотрудников охраны»**.

ЗА	1,11 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	95,98 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,91 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не организовывать посты охраны в каждом подъезде»**.

9) По девятому вопросу повестки дня собрания: **«Об оборудовании помещения для консьержа под колясочную»**.

ЗА	9,81 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	83,64 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	6,55 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не оборудовать под колясочную помещения предназначенные для консьержей»**.

10) По десятому вопросу повестки дня собрания: **«О необходимости замены/установки и обслуживания системы «ДОМОФОН» в подъездах многоквартирного дома»**.

ЗА	76,95 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	13,47 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	9,58 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Поручить управляющей организации заключить договор/соглашение с подрядной организацией ООО «ТК Лидер» на установку и обслуживание системы «Домофон» в целях оказания услуги. Утвердить размер платы: Ключ домофон – 35 руб. с помещения; Трубка домофона – 45 руб. с помещения; Видеодомофон – 60 руб. с помещения. Включать платеж ежемесячно в единый платежный документ отдельной строкой».

11) По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания: «О необходимости выбора способа расчета за потребляемую тепловую энергию».

ЗА	62,61 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	24,20 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	13,19 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Отказаться от расчетов за отопление по схеме 1/12 с корректировкой в конце года. В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. начислять собственникам за коммунальную услугу отопления (в том числе циркуляционный подогрев горячей воды) по показаниям общего прибора учета пропорционально площади дома».

12) По двенадцатому вопросу повестки дня собрания: «О необходимости заключения прямых договоров между собственниками помещений и ПАО «Мосэнергосбыт», АО «Раменский водоканал», АО «Раменская теплосеть».

ЗА	88,97 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	3,83 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,20 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «Заключить прямые договора на услуги по электроснабжению с ПАО «Мосэнергосбыт». Заключить прямые договора на услуги поставки холодного водоснабжения и водоотведения с АО «Раменский водоканал». Заключить прямые договора на услуги поставки тепловой энергии с АО «Раменская теплосеть».

13) По тринадцатому вопросу повестки дня собрания: «О заключении договоров на возмещение затрат собственников за использование и обслуживание ИТП, его насосного оборудования».

ЗА	84,31 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	2,91 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	12,78 ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Поручить управляющей организации заключать договора на возмещение затрат за использование инженерного оборудования*, а также электроэнергии, потребляемой указанным оборудованием в целях ресурсоснабжения дома 16б по ул. Северное шоссе. Денежные средства, полученные по договору, направлять на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД 16а».**

(* Под «затратами за использование инженерного оборудования» подразумевается техническое обслуживание и эксплуатация, а также ремонт следующего оборудования: трубопроводы тепло- и водоснабжения, запорная и регулирующая арматура на этих трубопроводах, насосное оборудование, теплообменные аппараты, оборудование узла учета, оборудование систем автоматизации ИТП и насосной.)

14) По четырнадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О необходимости установки защитных решеток на переходных лоджиях (3 этаж)».**

ЗА	20,49 ГЛОСОСОВ
ПРОТИВ	63,38 ГЛОСОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	16,13 ГЛОСОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не устанавливать защитные решетки на переходных лоджиях 3 этажа».**

15) По пятнадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О необходимости установки парковочных столбиков около 1-го, 2-го, 3-го подъездов».**

ЗА	79,27 ГЛОСОСОВ
ПРОТИВ	9,03 ГЛОСОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	11,70 ГЛОСОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Установить парковочные столбики около входных групп 1-го, 2-го, 3-го подъездов (в количестве – 12 шт.)».**

16) По шестнадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О выборе Совета дома, председателя Совета дома и определении срока их полномочий».**

ЗА	91,44 ГЛОСОСОВ
ПРОТИВ	1,76 ГЛОСОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	6,80 ГЛОСОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Избрать в Совет дома:**

- 1) Цурихину Е.Н. (по доверенности от собственника кв. 118)**
- 2) Парфенова В.В. (собственник кв. 6)**
- 3) Щедрина В.В. (собственник квартиры 84)**
- 4) Закиева Р.М. (собственник квартиры 213);**
- 5) Шлякова Д.М. (собственник квартиры 262);**

- 6) Котыченко А.Ю. (по доверенности от собственника кв. 63);
- 7) Лаптеву Е. Л. (собственник квартиры 138);
- 8) Понарина В.С. (собственник квартиры 256);
- 9) Тереньтьеву О.А. (собственник квартиры 134).

Избрать Председателем Совета дома: Котыченко А.Ю. (по доверенности от собственника кв. 63);

Определить срок полномочий Совета Дома на 1 год. В случае не избрания нового состава Совета Дома на общем собрании собственников помещений, полномочия старого состава Совета дома продлеваются на 1 год.

17) По семнадцатому 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	96,01 голосов
ПРОТИВ	1,89 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	2,10 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».**

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

ЗА	90,84 голосов
ПРОТИВ	2,36 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	6,80 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Инициаторам проведения общего собрания оформлять протоколы общих собраний в 3 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для представителя собственников помещений - секретаря общего собрания, третий экземпляр – для передачи в ГЖИ). Хранить экземпляры протокола: один - в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а офис 37, второй – у секретаря общего собрания в жилом помещении кв.237. Хранить решения собственников и приложения к протоколам в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а офис 37».**

19) По девятнадцатому 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	92,85 голосов
ПРОТИВ	1,67 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	5,48 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. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 16а в кол-ве 1 листа;
2. Реестр уведомления собственников о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 16а.
3. Реестр собственников присутствующих на очной части общего собрания в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, д. 16а в кол-ве 3 листах;
4. Структура платы за содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома в кол-ве 1 листа.
5. Договор управления многоквартирным домом в кол-ве 14 листов.
6. Протокол подсчета голосов в кол-ве 1 листа;
7. Акт об отсутствии членов счетной комиссии при подсчете голосов и составлении протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №16а, расположенного по адресу: г. Раменское, ул. Северное шоссе.

Протокол № 1/18 от 19.04.2018 года изготовлен в 3-х экземплярах. Место хранения протоколов общих собраний: 1. Офис ООО «ВЕСТА-Прогресс» по адресу: МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, пом. №39; 2. Секретаря общего собрания Воробьевой Ирины Александровны по адресу: МО, г. Раменское, ул. Северное шоссе, д.16а, кв. 237.

Инициаторы собрания:



Котыченко А.Ю. (действующая по доверенности от
собственника кв.63)



Щедрина В.В. кв.84



Воробьева И.А. кв.237

Председатель счетной комиссии:




Котыченко А.Ю. (действующая по доверенности от
собственника кв.63)

Член счетной комиссии:



Чеснокова А.А. (кв. 97);



Попова П.А. (кв.238);



Лаптева Е.Л. (кв.138);



Ключков Д.В. представитель ООО «ВЕСТА-Прогресс».