

ПРОТОКОЛ №1/18

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 34

г. Раменское

«20» 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 08 октября 2018 г. в 19 ч. 00 мин. в городе Раменское, ул. Коммунистическая, д. 34, на детской площадке перед домом.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19 ч. 00 мин. 08 октября 2018 г. по 20 ч. 00 мин. 15 ноября 2018 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 15 ноября 2018 г. 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 20 ноября 2018 г., в 17 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 № 47 - Лебеденко Светланы Вячеславовны, Собственность, № 50-50-23/133/2012-396 от 21.08.2012

собственника квартиры № 53 - Карсаковой Нэли Борисовны, Собственность, № 50-50-23/003/2006-461 от 31.03.2006. На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 34, собственники владеют **2352,70** 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. 34, приняли участие собственники и их представители, владеющие **1404,30** кв.м жилых помещений в доме, что составляет **59,68 % голосов**.

59,68 % 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	100,0 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

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

«Избрать: Председателя общего собрания – Лебеденко С. В. (кв. №47)

Секретаря общего собрания - Анисимову Н. В. (кв. 14)

Счетную комиссию в составе пяти человек:

Председатель счетной комиссии: Лебедеву Н.И. (кв. 46)

Члены счетной комиссии: Анисимову Н. В. (кв. 14), Лебеденко С. В. (кв. №47), Чужакова В. К. (кв. 5), Ваулина В.А. (кв. 20).

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

ЗА	93,50 голосов
ПРОТИВ	0,0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	6,50 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	93,50 голосов
ПРОТИВ	0,0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	6,50 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	100,0 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	0 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 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	100,0 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	0 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	92,33 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	3,26 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4.41 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	91,13 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	0 ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	8,87 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	95,78 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,22 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	95,78 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,22 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	100,0 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Избрать в Совет дома: Чужакова Валерия Константиновича (кв. 5), Анисимову Нину Владимировну (кв. 14), Ваулина Виктора Алексеевича (кв. 20), Лебедеву Светлану Вячеславовну (кв. №47).**

Избрать председателем Совета дома: Лебедеву Надежду Ивановну (кв. 46)».

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

ЗА	100,0 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 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	100,0 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	100,0 голосов
ПРОТИВ	0 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 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для ГЖИ МО, третий экземпляр для представителя собственников помещений - секретаря общего собрания).**

Хранить экземпляры протокола: два - в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, третий – у секретаря общего собрания в жилом помещении кв. 14. 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	100,0 голосов
ПРОТИВ	0 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Наделить полномочиями инициаторов общего собрания собственников на**

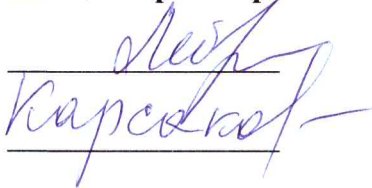
подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 34.
2. Реестр отправления заказных писем.
3. Сообщение и повестка о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 34;
4. Договор управления многоквартирным домом;
5. Реестр собственников на очной части общего собрания в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 34, от 08.10.2018 г.;
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 34 в количестве 30 шт.
7. Обращение в управляющую компанию об организации собрания.

Протокол № 1/18 от 20.11.2018 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. Председатель общего собрания Лебеденко Светлана Вячеславовна по адресу: МО, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д.34, кв. 47; 3. ГЖИ МО.

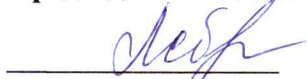
Инициаторы собрания:



Лебеденко С. В. собственник кв.47;

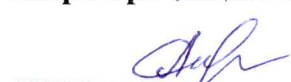
Карсакова Н. Б. собственник кв.53;

Председатель общего собрания:



Лебеденко С. В. собственник кв.47;

Секретарь общего собрания:



Анисимова Н.В. собственник кв.14;

Председатель счетной комиссии:

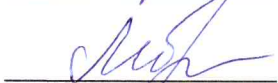


Лебедева Н.И. собственник кв.46;


Члены счетной комиссии:



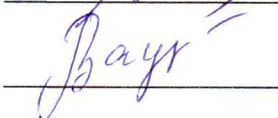
Анисимова Н.В. собственник кв.14.



Лебеденко С. В. собственник кв.47



Чужаков В.К. собственник кв.5



Ваулин В.А. собственник кв.20