

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Раменское, ул. Высоковольтная, дом № 20
от «27» августа 2014 г.

С "13" июля 2014 года по "24" августа 2014 года по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 20 состоялось общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования.

На момент проведения собрания количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 96, нежилых -6.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **9 901,20** кв. метров, в том числе **9 072,50** кв. метров жилых помещений, **828,70** кв. метров нежилых помещений.

Всего голосов, имеющих право участвовать в общем собрании собственников – 100 (сто) голосов.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие 68,36 (Шестьдесят восемь целых, тридцать шесть сотых) % голосов.

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

Инициаторами проведения общего собрания по вышеуказанному адресу являются:

- Лысенко Е.О., собственник кв. 109;

- Архипова Н.А., представитель собственника кв. 94 Архиповой С.И. по доверенности.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.
2. Выбор управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» и утверждение тарифа на ремонт и содержание жилого помещения.
3. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
4. Об определении срока, на который будет заключаться договор управления.
5. Об определении даты вступления договора управления в действие.
6. Сохранение дополнительных услуг (видеонаблюдение и охрана мест общего пользования многоквартирного жилого дома) и определением стоимости предоставляемых услуг.
7. О передаче управляющей организации полномочий по взысканию с собственников помещений задолженности по оплате разового платежа за установку видеонаблюдения.
8. О передаче управляющей организации полномочий по использованию общего имущества собственников и заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
9. О выборе Совета дома.
10. О пользовании мусоропроводом.
11. Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора.
12. Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт.
13. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
14. Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
15. Определить владельца специального счета.
16. Определить кредитную организацию для открытия специального счета регионального оператора.
17. Распределить расходы по содержанию специального счета регионального оператора между собственниками помещений.
18. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников.

19. Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний.

20. О наделении полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме.

21. Утвердить ежемесячный платеж за обслуживание домофонной системы в размере

- Ключ домофон – 25 руб. с помещения;
- Трубка домофона – 60 руб. с помещения;
- Видеодомофон – 90 руб. с помещения.

1) По первому вопросу повестки дня собрания: «Выбор способа управления многоквартирным домом».

Избрать способ управления домом - управление управляющей организацией:

ЗА	86,58 голосов
ПРОТИВ	5,72 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,70 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

2) По второму вопросу повестки дня собрания: «Выбор управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» и утверждение тарифа на ремонт и содержание жилого помещения».

Поручить управление многоквартирным домом управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» с определением условий, набора работ и услуг договора управления и утвердить тариф на ремонт и содержание жилого помещения в размере 37,95 руб./м2:

ЗА	55,26 голосов
ПРОТИВ	34,10 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	10,64 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

3) По третьему вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом».

Утвердить договор управления многоквартирным домом:

ЗА	66,90 голосов
ПРОТИВ	18,00 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	15,11 голосов

Большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу, **принято решение** утвердить договор управления многоквартирным домом, размещенный на официальном сайте управляющей организации.

4) По четвертому вопросу повестки дня собрания: «Об определении срока, на который будет заключаться договор управления».

ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ СРОКОМ НА 1 ГОД	49,12 голосов
ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ СРОКОМ НА 3 ГОДА	14,01 голосов
ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ СРОКОМ НА 5 ЛЕТ	12,93 голосов
ПРОТИВ	13,82 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	10,12 голосов

Большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу, **принято решение** о заключении договора управления на 1 год.

5) По пятому вопросу повестки дня собрания: «Об определении даты вступления договора управления в действие».

Определить срок вступления договора управления в действие с 1 января 2014 года:

ЗА	59,05 голосов
ПРОТИВ	26,94 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	14,02 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

6) По шестому вопросу повестки дня собрания: «Сохранение дополнительных услуг (видеонаблюдение и охрана мест общего пользования многоквартирного жилого дома) и определением стоимости предоставляемых услуг».

- **Сохранить перечень дополнительных услуг (видеонаблюдение и охрана мест общего пользования многоквартирного жилого дома), предоставляемых управляющей организацией, с определением размера оплаты, указанной в договоре управления:**

ЗА	49,56 голосов
ПРОТИВ	40,69 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	9,75 голосов

- **Сохранить перечень дополнительных услуг (видеонаблюдение и охрана мест общего пользования многоквартирного жилого дома), предоставляемых управляющей организацией, с определением ежемесячного размера оплаты с квартиры: услуги охраны в размере 980,53 руб. с квартиры; видеонаблюдение в размере 15,79 руб. с квартиры:**

ЗА	31,22 голосов
ПРОТИВ	47,62 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	21,16 голосов

Большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу, **принято решение** о сохранении перечня дополнительных услуг (видеонаблюдение и охрана мест общего пользования многоквартирного жилого дома), предоставляемых управляющей организацией, с определением размера оплаты, указанной в договоре управления.

7) По седьмому вопросу повестки дня собрания: «О передаче управляющей организации полномочий по взысканию с собственников помещений задолженности по оплате разового платежа за установку видеонаблюдения».

Передать управляющей организации полномочия по взысканию с собственников помещений задолженности по оплате разового платежа за установку системы видеонаблюдения:

ЗА	55,01 голосов
ПРОТИВ	34,30 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	10,69 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

8) По восьмому вопросу повестки дня собрания: «О передаче управляющей организации полномочий по использованию общего имущества собственников и заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций».

Поручить управляющей организации заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, при этом 60% от цены договора направлять на общедомовые нужды либо на снижение оплаты стоимости дополнительных услуг, либо стоимости дополнительных работ, и 40% направлять управляющей организации в качестве компенсации затрат по организации и контролю процессов размещения и обслуживания рекламных конструкций:

ЗА	59,36 голосов
ПРОТИВ	29,79 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	10,85 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

9) По девятому вопросу повестки дня собрания: «О выборе Совета дома».

Выбрать Совет дома из числа инициаторов проведения общего собрания собственников, утвердить положение о Совете дома, избрать Председателем Совета и Председателем счетной комиссии дома Лысенко Е.О. (кв. 109):

ЗА	59,78 голосов
ПРОТИВ	23,96 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	16,26 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

10) По десятому вопросу повестки дня собрания: «О пользовании мусоропроводом».

Не эксплуатировать мусоропровод до окончания ремонта в квартирах дома и решения общего собрания жильцов:

ЗА	84,31 голосов
ПРОТИВ	12,67 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	3,02 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

11) По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания: «Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора».

Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора:

ЗА	78,03 голосов
ПРОТИВ	7,92 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	14,05 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

12) По двенадцатому вопросу повестки дня собрания: «Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт».

Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством Московской области:

ЗА	86,02 голосов
ПРОТИВ	6,51 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,48 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

13) По тринадцатому вопросу повестки дня собрания: «Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ, установленных региональной программой капитального ремонта Правительства Московской области:

ЗА	79,25 голосов
ПРОТИВ	10,84 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	9,91 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

14) По четырнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома».

Утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, не позднее планируемых сроков, установленной региональной программой капитального ремонта Правительства Московской области:

ЗА	79,92 голосов
ПРОТИВ	10,42 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	9,66 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

15) По пятнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Определить владельца специального счета».

Определить владельца специального счета – регионального оператора:

ЗА	73,27 голосов
ПРОТИВ	10,11 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	16,62 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

16) По шестнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Определить кредитную организацию для открытия специального счета регионального оператора».

Определить кредитную организацию для открытия специального счета регионального оператора-по выбору регионального оператора:

ЗА	70,97 голосов
-----------	----------------------

ПРОТИВ	9,67 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	19,36 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

17) По семнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Распределить расходы по содержанию специального счета регионального оператора между собственниками помещений».

Распределить расходы по содержанию специального счета регионального оператора между собственниками помещений пропорционально их площади помещений:

ЗА	64,34 голосов
ПРОТИВ	19,27 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	16,39 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

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

Инициаторам проведения общего собрания оформлять протоколы общих собраний в 2 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для представителя собственников помещений - председателя счетной комиссии)

Хранить экземпляры протокола: один - в офисе управляющей организации по адресу: ул. Чугунова, д.15а, второй - у председателя счетной комиссии в жилом помещении квартиры по адресу ул. Высоковольтная, д.20, кв. № 109.

Хранить решения собственников в офисе управляющей организации по адресу: ул. Чугунова, д.15а:

ЗА	72,94 голосов
ПРОТИВ	19,87 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	7,19 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

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

Доводить итоги голосования до собственников помещений и извещать собственников о проведении собраний путем размещения информации у почтовых ящиков и на стене дома у входа в подъезд, на сайте управляющей компании:

ЗА	92,55 голосов
ПРОТИВ	6,61 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,84 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

20) По двадцатому 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».

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

ЗА	76,07 голосов
ПРОТИВ	19,85 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	4,08 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

21) По двадцать первому вопросу повестки дня собрания: «Утвердить ежемесячный платеж за обслуживание домофонной системы».

Утвердить ежемесячный платеж за обслуживание домофонной системы в размере
Ключ домофон – 25 руб. с помещения;
Трубка домофона – 60 руб. с помещения;
Видеодомофон – 90 руб. с помещения;

ЗА	71,41 голосов
ПРОТИВ	21,84 голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	6,75 голосов

Решение принято большинством голосов от числа голосов собственников помещений, проголосовавших по данному вопросу.

Инициаторы проведения
общего собрания собственников

 _____ Лысенко Е.О. (кв.109)

 _____ Архипова Н.А. (кв. 94)

Председатель счетной комиссии

 _____ Лысенко Е.О. (кв.109)