

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: 140008, Московская область, город Люберцы, 3 почтовое
отделение, дом 65, по результатам проведения очно-заочного голосования.

Московская область
город Люберцы

«22» июня 2016 года

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

1. Горина Е.В. – квартира № 15;
2. Бакин С.Е. – квартира № 1.

Место нахождения: 140008, Московская область, город Люберцы, 3 Почтовое отделение,
дом 65.

Место проведения общего собрания: холл 1-го этажа, 1-го корпуса дома № 65.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Время проведения:

1. Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось «22» июня 2016 г. в 20 ч. 00 мин. (время Московское);
2. Заочная часть голосования проводилась в период с 20 ч. 00 мин. (время Московское) 22 июня 2016 г. по 18 ч. 00 мин. (время Московское) 04 июля 2016 г.

Председательствующий на общем собрании: Горина Е.В.

Секретарь общего собрания: Качинская И.В. – квартира № 10.

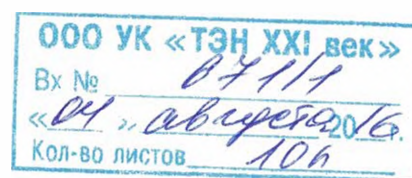
Председатель счетной комиссии: Прокопенко Т.С. – квартира № 184

Члены счетной комиссии:

1. Володченкова Т.П.;
2. Орлач Л.А.;
3. Бакин С.Е.

Приглашенные юридические лица:

№ п/п	Полное наименование юридического лица	ОГРН	Фамилия, имя, отчество представителя юридического лица	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица	Цель участия в собрании
1	ООО УК «Технология эксплуатации недвижимости XXI век»	1075027006779	Генеральный директор Вербовский Вячеслав Васильевич	Устав	Должностное лицо
2	ООО УК «Технология эксплуатации недвижимости XXI век»	1075027006779	Начальник участка тепловых и газовых сетей Борисенко Андрей Михайлович	Устав	Должностное лицо



Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

В многоквартирном доме 65 по адресу: Московская область, город Люберцы, 3 почтовое отделение, 22 июня 2016 года было проведено общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

По состоянию на дату составления протокола 13 июля 2016 года общее количество собственников в многоквартирном доме составляет 572 человека, с общей площадью равной 34039 квадратных метров (площадь жилых и нежилых помещений).

По результатам подсчета поступивших решений собственников помещений установлено, что всего проголосовало 445 (**четыреста сорок пять**) собственников с общей площадью **26440 (двадцать шесть тысяч четыреста сорок) квадратных метров, обладающих 77,7 (семьдесят семь целыми семью десятыми) процентами голосов от общего числа собственников (26440/34039*%)**.

Не проголосовало 127 собственников с общей площадью 7599 кв.м., обладающих 22,3 процентов голосов от общего числа собственников помещений.

Кворум для принятия решения имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Об избрании секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
3. Об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
4. Решение об осуществлении расчетов за тепловую энергию в течение отопительного периода.
5. О расторжении договора с охранной компанией ООО «Синергия».
6. О внесении в единый платежный документ строки с размером платы, предварительно согласованной с жителями: оплата «КПС».
7. О внесении в единый платежный документ строки с размером платы, предварительно согласованной с жителями: оплата за домофон.
8. О внесении в единый платежный документ строки с размером платы, предварительно согласованной с жителями: оплата за телевизионную антенну.
9. О внесении в единый платежный документ строки с размером платы, предварительно согласованной с жителями: единовременный взнос на оформление права на общедолевую собственность на земельный участок.
10. Об осуществлении расчетов и начислений, не установивших на 01.06.2016 года ИПУ на воду и свет, установить их в срок до 01.07.2016 г. При отсутствии ИПУ, при расчетах за холодное (горячее) водопотребление применять повышающие коэффициенты к нормативу потребления по ч. 1 ст. 157 ЖК РФ.
11. О разграничении прав и обязанностей собственников жилья (нежилых) помещений по оплате коммунальных услуг и с целью исключения бремени ответственности за бездоговорное (безучетное) потребление, ответственности за несвоевременную оплату, отделить нежилые помещения, обязав их заключить отдельные (прямые) договора энергоснабжения по статье 539 ГК РФ.
12. Об обязательстве собственников нежилых помещений, не установивших на 01.06.2016 г. ИПУ на тепловую энергию, воду, установить их до 01.08.2016 г., с не установивших ИПУ собственников (арендаторов) расчеты за тепло и воду взимать с повышающим коэффициентом к нормативу потребления по ч.1 ст. 157 ЖК РФ.
13. О единовременном включении в единый платежный документ строки – «единовременный взнос на приобретение и монтаж оборудования для системы КПС», с суммой определенной на основании Договоров с исполнителями услуг и согласованной с Советом дома.

14. О предоставлении в период между общими собраниями полномочий Совету дома и техническим (инспекционным) комиссиям при Совете дома, назначенным из жителей дома, права контроля за показаниями общедомовых приборов учета воды (тепла), за оформлением договоров и документации на расчеты за товары (работы, услуги), оказываемые для содержания дома, подписания Актов оказанных услуг.
15. О применении расчета расходов граждан на содержание жилого помещения в части коммунальной услуги на общедомовые нужды по нормативам, но при выполнении минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества.
16. Об определении объема оплаты потребления воды на ОДН по показаниям счетчиков воды, определив место пользования водой для ОДН в каждом подъезде, установив ИПУ в местах потребления воды для помывки полов, полива. Общий объем потребления воды на ОДН распределять пропорционально площади помещения собственника в общей площади дома (жилые + нежилые).
17. О проведении ремонта подъезда 1-го корпуса многоквартирного дома в течение III квартала 2017 года.
18. О проведении капитального ремонта лифтового оборудования (работы по замене редуктора лифтовой лебедки).
19. Об использовании средств с коллективного счета капитального ремонта на капитальный ремонт лифтового оборудования в размере, установленном проектно-сметной документацией.
20. Об утверждении сметы расходов капитального ремонта лифтового оборудования в размере 183315 рублей и 23 копеек.
21. О проведении капитального ремонта лифтового оборудования в срок до 01.12.2016 г.
22. Об избрании уполномоченным лицом на участие в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, в том числе подписывать соответствующие акты – Е.В. Горину.
23. Об определении владельцем специального счета управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления – ООО Управляющая компания «Технология эксплуатации недвижимости XXI век» (ОГРН 1075027006779).
24. Об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет – Банк «Открытие».
25. Об определении места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование.
26. Об утверждении (определении) порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома и места размещения сообщений (объявлений, информации) о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
27. Утверждение места для размещения информации о принятых решениях и итогах голосования на общем собрании.

Итоги голосования по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу:

Избрать Председателем для проведения общего собрания собственников помещений Горину Е.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
445 собственников	0 собственников	0 собственников
26440 кв.м.	0 кв.м.	0 кв.м.
100%	0 %	0 %

2. По второму вопросу:

Избрать Секретарем для проведения общего собрания собственников помещений Качинскую И.В.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
445 собственников	0 собственников	0 собственников
26440 кв.м.	0 кв.м.	0 кв.м.
100%	0 %	0 %

3. По третьему вопросу:

Утвердить состав счётной комиссии общего собрания собственников помещений в составе:

Председатель - Прокопенко Т.С.

Члены комиссии - Володченкова Т.П.

Орлач Л.А.

Бакин С.Е.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
445 собственников	0 собственников	0 собственников
26440 кв.м.	0 кв.м.	0 кв.м.
100%	0 %	0 %

4. По четвертому вопросу:

С целью обеспечения равноправного положения собственников помещений Многоквартирного жилого дома, установить порядок оплаты за тепловую энергию после установки и ввода в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии, отпущенной на общедомовые нужды:

Вариант А:

Для жилых (нежилых) помещений :

- в помещениях с установленными ИПУ - по прибору учёта установленном в помещении и с дополнительной оплатой за тепловую энергию, приходящуюся на общедомовые нужды, путём внесения в единый платёжный документ (ЕПД) отдельной строкой объема тепловой энергии, определенного соразмерно общедомовой площади, приходящейся на площадь помещений собственника;

- в помещениях с неустановленными ИПУ – с неустановленными индивидуальными приборами учета тепловой энергии и суммой количества тепловой энергии индивидуальных приборов учета и тепловой энергии, приходящейся на общедомовые нужды. Данная разница количества тепловой энергии распределяется соразмерно площади помещения собственника.

В случае не подачи показаний ИПУ собственниками помещений в течении одного месяца и более, начисления за тепловую энергию производятся исходя из норматива потребления тепловой энергии 0,0145 Гкал/кв.м.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
305 собственников	1 собственник	23 собственников
17979,2 кв.м.	66 кв.м.	1322 кв.м.
68%	0,25 %	5 %

Вариант Б) для жилых (нежилых) помещений, не оборудованных ИПУ по п.2 Приложения №2, исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению, установленному в расчётном периоде и установленного тарифа на отопление.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
-----------	---------------	--------------------

116 собственников
6583,6 кв.м.
24,9 %

3 собственника
185,2 кв.м.
0,7 %

1 собственников
40 кв.м.
0,15 %

5. По пятому вопросу

Принять решение о расторжении договора с охранной компанией Синергия:

1 вариант) Заключить договор с новой охранной фирмой, обеспечивающей охрану подъезда от вандалов и контролирующей вход в подъезд;

ЗА
292 собственника
17239 кв.м.
65,2 %

ПРОТИВ
7 собственников
397 кв.м.
1,5 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 собственников
661 кв.м.
2,5 %

2 вариант) Пока не привлекать к охране подъезда охранные фирмы, а ограничиться самоконтролем со стороны жителей.

ЗА
127 собственников
7509 кв.м.
28,4 %

ПРОТИВ
2 собственника
119 кв.м.
0,45 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8 собственников
476 кв.м.
1,8%

6. По шестому вопросу:

Внести в единый платежный документ (далее ЕПД) строку с размером платы, предварительно согласованной с жителями:

Вариант 1) - на содержание системы видеонаблюдения и ограничения доступа на территорию дома (подъезда) «КПС» в размере, определенном договором с обслуживающей охранной фирмой (в случае, если по варианту 1 вопроса 2 проголосует более 51% жителей), но не более 600 рублей с жилых квартир и 1000 рублей с нежилых помещений в подъезде;

ЗА
285 собственников
16789,4 кв.м.
63,5 %

ПРОТИВ
25 собственников
1454,2 кв.м.
5,5 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
17 собственников
978,3 кв.м.
3,7 %

Вариант 2) – на содержание и обслуживание оборудованного сервера, на котором хранится вся информация, записанная на камеры и выдается по требованию любого жильца, заявившего о факте вандализма и иных нарушениях.

ЗА
115 собственников
6768,6 кв.м.
25,6 %

ПРОТИВ
3 собственника
185,1 кв.м.
0,7 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5 собственников
264,4 кв.м.
1,0 %

7. По седьмому вопросу

Внести в ЕПД строку с размером платы, за домофон в размере действующих до 01.01.2016 тарифов, установленных по договору с обслуживающей организацией НТЦ «Бриз».

ЗА
430 собственников
25382,4 кв.м.
96 %

ПРОТИВ
8 собственников
449,5 кв.м.
1,7%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10 собственников
608,2 кв.м.
2,3 %

8. По восьмому вопросу

Внести в ЕПД строку с размером платы за телевизионную антенну в размере действующих до 01.01.2016 тарифов, установленных по договору с обслуживающей организацией НТЦ «Бриз».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
422 собственников	16 собственников	10 собственников
24880 кв.м	951,8 кв.м.	608,1 кв.м.
94,1 %	3,6%	2,3 %

9. По девятому вопросу

Внести в ЕПД строку с единовременным взносом жителей (собственников помещений) на начало дела по оформлению права на общую долевую собственность на земельный участок под домом, выделенным под объект строительства, в размере первоначального взноса 500 рублей с 1 собственника жилого помещения, с нежилых помещений стоимость определяется в зависимости от объема права, пропорционально доле в общей собственности.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
367 собственников	27 собственников	51 собственник
21680,8 кв. м	1586,4 кв.м.	3172,8 кв.м.
82 %	6,0%	12 %

10. По десятому вопросу

Обязать всех собственников, не установивших на 01.06.2016 года ИПУ на воду и свет, установить их в срок до 01.07.2016. При отсутствии ИПУ при расчетах за холодное (горячее) водопотребление применять повышающие коэффициенты к нормативу потребления по ч.1 ст.157 ЖК РФ.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
421 собственников	7 собственников	15 собственников
24853,6 кв. м	423 кв. м.	1110,5 кв.м.
94 %	1,6%	4,2 %

11. По одиннадцатому

Для разграничения прав и обязанностей собственников жилых (нежилых) помещений по оплате коммунальных услуг и с целью исключения бремени ответственности за бездоговорное (безучетное) потребление, ответственности за несвоевременную оплату отделить нежилые помещения, обязав их заключить отдельные (прямые) договоры энергоснабжения по ст.539 ГК РФ.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
440 собственников	2 собственников	3 собственников
26175,6 кв. м	105,8 кв. м.	158,6 кв.м.
99 %	0,4 %	0,6 %

12. По двенадцатому вопросу

Обязать нежилые помещения, не установившие на 01.06.2016 ИПУ на тепловую энергию, воду установить их до 01.08.2016, с не установивших ИПУ собственников (арендаторов) расчеты за тепло и воду взимать с повышающим коэффициентом к нормативу потребления по ч.1 ст.157 ЖК РФ.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
439 собственников	2 собственника	4 собственника
25911,2 кв.м	158,6 кв.м.	370,2 кв.м.

13. По тринадцатому вопросу

О одновременном включении в ЕПД строки – «одновременный взнос на приобретение и монтаж оборудования для системы КПС» (автоматизированный шлагбаум, с камерами, выведенными на пульт контроля, оборудованного сервером для хранения информации). Сумма определяется на основании Договоров с исполнителями услуг, согласованными с Советом жилого дома, что по предварительным расчетом составляет в пределах 2000 рублей с 1 жилого помещения, без учета индивидуального персонального кодированного пульта для въезда на территорию. Плата за оборудование, взимаемая с нежилых помещений определяется по согласованию сторон, но не менее платы с жилых помещений.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
377 собственников	29 собственников	29 собственников
22209,6 кв.м	2115,2 кв.м.	2115,2 кв.м.
84 %	8%	8 %

14. По четырнадцатому вопросу

О предоставлении в период между общими собраниями полномочий Совету дому и техническим (инспекционным) комиссиям при Совете дома, назначаемым из жителей дома, права контроля за показаниями общедомовых приборов учета воды (тепла), за оформлением договоров и документации на расчеты за товары (работы, услуги), оказываемые для содержания дома, подписания Акты оказанных услуг.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
430 собственников	3 собственника	12 собственников
25382,4 кв.м	265,4 кв.м.	793,2 кв.м.
96 %	1%	3%

15. По пятнадцатому вопросу

Расчет расходов граждан на содержание жилого помещения в части коммунальной услуги на общедомовые нужды (ОДН) производить по нормативам, но при выполнении минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества. Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (свет) за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, установленного постановлением по г. Люберцы.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
420 собственников	4 собственника	21 собственник
24835,6 кв.м	264,4 кв.м.	1322 кв.м.
94 %	1%	5 %

16. По шестнадцатому вопросу

Определять объем оплаты потребления воды на ОДН по показаниям счетчиков воды, определив место пользования водой для ОДН в каждом подъезде, установив в местах потребления воды для помывки полов, полива ИПУ. Общий объем потребления воды на ОДН распределять пропорционально площади помещения собственника в общей площади дома (жилые + нежилые).

ЗА
412 собственников
24324,8 кв.м
92 %

ПРОТИВ
9 собственников
528,8 кв.м.
2 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
24 собственника
1586,4 кв.м.
6 %

17. По семнадцатому вопросу

О проведение ремонта подъезда 1-го корпуса многоквартирного дома в течение III-го квартала 2017 года.

ЗА
445 собственников
26440 кв.м
100 %

ПРОТИВ
0 собственников
0 кв.м.
0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
0 собственников
0 кв.м.
0 %

18 . По восемнадцатому вопросу

Провести капитальный ремонт лифтового оборудования (работы по замене лифтовой лебедки)

ЗА
437 собственников
25646,8 кв.м
97 %

ПРОТИВ
5 собственников
528,8 кв.м.
2 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 собственника
264,4 кв.м.
1 %

19 . По девятнадцатому вопросу

Использовать средства с коллективного счета капитального ремонта на капитальный ремонт лифтового оборудования в размере, установленном проектно-сметной документацией.

ЗА
437 собственников
25646,8 кв.м
97 %

ПРОТИВ
5 собственников
528,8 кв.м.
2 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 собственника
264,4 кв.м.
1 %

20 . По двадцатому вопросу

Утвердить смету расходов капитального ремонта лифтового оборудования в размере 183315 рублей и 23 копеек.

ЗА
437 собственников
25646,8 кв.м
97 %

ПРОТИВ
5 собственников
528,8 кв.м.
2 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 собственника
264,4 кв.м.
1 %

21 . По двадцать первому вопросу

Провести капитальный ремонт лифтового оборудования в срок до 01.12.2016 года.

ЗА
437 собственников

ПРОТИВ
5 собственников

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 собственника

25646,8 кв.м
97 %

528,8 кв.м.
2 %

264,4 кв.м.
1 %

22 . По двадцать второму вопросу

Избрать уполномоченным лицом на участие в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту лифтового оборудования, в том числе подписывать соответствующие акты – Е.В. Горину.

ЗА
437 собственников
25646,8 кв.м
97 %

ПРОТИВ
5 собственников
528,8 кв.м.
2 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 собственника
264,4 кв.м.
1 %

23. По двадцать третьему вопросу:

Определить владельцем специального счета управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным жилым домом на основании договора управления - ООО Управляющая компания «Технология эксплуатации недвижимости XXI век» (ОГРН 1075027006779).

ЗА
437 собственников
25646,8 кв.м.
97 %

ПРОТИВ
5 собственников
528,8 кв.м.
2 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 собственников
264,4 кв.м.
1 %

24. По двадцать четвертому вопросу:

Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет - ПАО Банк ФК «Открытие».

ЗА
437 собственников
25646,8 кв.м.
97 %

ПРОТИВ
5 собственников
528,8 кв.м.
2 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3 собственников
264,4 кв.м.
1 %

25 . По двадцать пятому вопросу

Определить место (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование.

ЗА
445 собственников
26640 кв.м
100 %

ПРОТИВ
0 собственников
0 кв.м.
0 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
0 собственников
0 кв.м.
0 %

26 . По двадцать шестому вопросу

Утвердить (определить) порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома и место размещения сообщений (объявлений, информации) о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

ЗА
445 собственников
26640 кв.м

ПРОТИВ
0 собственников
0 кв.м.

ВОЗДЕРЖАЛСЯ
0 собственников
0 кв.м.

27 . По двадцать седьмому вопросу

Утвердить место для размещения информации о принятых решениях и итогах голосования на общем собрании.

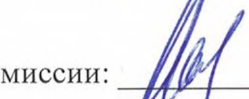
ЗА
445 собственников
26640 кв.м
100 %

ПРОТИВ
0 собственников
0 кв.м.
0 %


ВОЗДЕРЖАЛСЯ
0 собственников
0 кв.м.
0 %

Председатель собрания  Горина Е.В.

Секретарь собрания  Качинская И.В.

Председатель счётной комиссии:  Прокопенко Т.С.

Члены счётной комиссии:  Володченкова Т.П.

 Орлач Л.А.

 Бакин С.Е.