

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПО АДРЕСУ: г. ЛЮБЕРЦЫ, 3 почтовое отделение, дом 65

Дата проведения собрания "05" декабря 2015 г.

г. Люберцы

Инициатор проведения общего собрания: Совет дома 65.

Форма проведения собрания очно-заочная. Очная часть собрания – 05.12.2015 в 19.00, подъезд №2 (холл). Заочная часть собрания, собственно голосование по вопросам повестки дня с 05.12.2015 по 29.12.2015.

На очной части собрания присутствовали: собственники помещений, прибывшие ко времени собрания – 19.00 05 декабря 2015 года (не менее 50 человек), согласно уведомлению о проведении собрания от 21.11.2015 года, размещенному на стендах и придомовой территории, а также по личному уведомлению собственников инициативной группой. Распространение уведомлений по нежилым помещениям осуществлено в период с 21.11.2015 по 05.12.2015.

На дату проведения собрания установлено, что общая площадь дома, согласно сведениям ПО ЖСК «ДОМ на ПАЯХ», представленным в квитанциях на оплату, составляет - 34039,50 кв. метров, из них площадь жилых и нежилых помещений 27560 кв. метров. Площадь мест общего пользования – 6479 кв. метров.

Всего по результатам представленных по состоянию на 29.12.2015 года бюллетеней голосования в нем участвовали собственники жилых и нежилых помещений в количестве 204 человек. Общая площадь, принадлежащая собственникам жилых и нежилых помещений, участвовавших в голосовании, составила - 19765 кв.м.;

из них:

жилая и нежилая площадь помещений в собственности на основании свидетельств – 16003 кв. м. (58% от общей площади жилых и нежилых помещений, расчет $16003/27560 \times 100\%$);

площадь мест общего пользования, принадлежащая собственникам, определена пропорционально площади в общей площади дома и составляет 3762 кв. метров (58%);

Расчет $X/6479 = 16003/27560$ $X = 3762$

При подсчете голосов для определения кворума и принятия РЕШЕНИЙ за 1 голос принимается 1 метр площади.

В голосовании по повестке дня собрания участвовало 58% (19765/34039) площадей дома или 19765 кв. метров, от общего количества голосов - 34039 голосов или 100% согласно данным по общей площади по квитанциям ПО ЖСК Дом на ПАЯХ.

Кворум для принятия решения по повестке дня общего собрания имеется.

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Выборы председателя общего собрания.

Кандидатуры

Бакин С.Е. За 42681(27%) голосов; Против 184(1%) голосов; Воздержалось 0%
Горина Е.В. За 11457(72%) голосов; Против 0 голосов; Воздержалось 94 (0,6%)

2. Выборы секретаря общего собрания.

Кандидатуры

Нурнева Л.Р. За 7254 (45%); Против 96,9(0,6%); Воздержалось 176,6(1%)голосов.

Демидова Д.Н За 7957(50%); Против 87,1 (0,5%) голосов; Воздержалось 431,1(3%).

3. Выборы состава счетной комиссии собрания.
Прокопенко Т.С. За 13762 (86%); Против 1096 (7%) голосов; Воздержалось 1148 (7%).
Володченкова Т.П. За 15074 (94%); Против 0; Воздержалось 929 (6%).
Павлова Е.П. За 14247 (89%); Против 48 (0,3%); Воздержались 1708 (10,7%).
Качинская И.В. За 14009 (88%); Против 1240 (8%); Воздержались 1870 (12%).
4. Выбор членов Совета дома из кандидатов дома 65 корпус 2.
Кандидатуры
Демидова Д.Н. За 13674 (85%); Против 818(5%) Воздержались 1510 (9%).

Вовчук Ю.М. За 9740 (61%); Против 76 (0,5%) Воздержались 6188 (38,5%) .
5. Выборы председателя совета дома № 65.
Кандидатуры
Бакин С.Е. За 4912 (31%) голосов; Против 97 (1%); Воздержались 87 (0,5%).

Горина Е.В. За 9739 (67%); Против 0 голосов; Воздержались 135 (0,5%).
6. Выбор способа управления многоквартирным домом № 65, корпус 1,2.
1 форма Непосредственное управление собственниками
За 424,7 (2,6%); Против 0; Воздержались 47,9 (0,3%);
2 форма Создание ТСЖ
За 1002,7 (6,2%); Против 0%; Воздержались 47,9 (0,3%);
3 форма – **Управляющая компания**
За 14241,1 (89%); Против 0%; Воздержались 239 (1,5%);
7. Выбор управляющей организации по управлению домом № 65, корпус 1,2.

Претендент 1 ООО УК «ТЭН 21 век»
За 15301 (96%); Против 47,9 (0,3%); Воздержались 654,4 (4%).
8. Принятие решения об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом с собственником помещения.

За 14465,5 (90%); Против 0%; Воздержались 1548,8 (9,7%).
9. Принятие решения собственниками об утверждении стоимости услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 65, корпус 1,2.
В размере стоимости услуг ЖКХ утв. Постановлением органов местного самоуправления для жилых домов с лифтом (без мусоропровода).

За 15053,1 (94%); Против 0%; Воздержались 950 (6%).
10. Принять решение собственниками по стоимости услуги за организацию работы контрольно-пропускной службы, за пользование домофоном (без трубки, с трубкой и с видеоустройством).
А) без трубки – ноль рублей
За 14456 (90%); Против 0; Воздержались 1546,8 (9,7%).

Б) с трубкой 65 рублей

За **15053,1 (94%)**; Против 0; Воздержались 950,2 (6%).

В) с видеоустройством 95 рублей

За **10751,3 (67%)**; Против 0; Воздержались 5252 (33%).

11. Принятие решения о добровольном выходе из потребительского общества ПО ЖСК Дом на Паях.

За **14077,2 (88%)**; Против 1046,5 (6,5%); Воздержались 879,6 (5,5%).

12. Принятие решения о передаче денежных средств на специальном счете по капитальному ремонту дома управляющей организации.

За **15264,4 (95%)**; Против 247,2 (1,5%); Воздержались 491,7 (3%).

13. Принятие решения о возврате средств на капитальный ремонт, оплаченных собственниками в период с 2005г. по 2014г.

За **14956,1 (93%)**; Против **48 (0,5%)**, Воздержались **999,2 (6,5%)**.

14. Принятие решения о общедомовых нуждах в доме № 65 корпус 1,2.

1 вариант. Производить начисление и оплату по установленным законодательством нормам.

За 2236,2 (14%); Против 0%; Воздержались 153(0,1%);

2-й вариант: До принятия решения на общем собрании собственников согласованного Советом дома с собственникам, установленного на основании представленного управляющей организацией обоснованного расчета начисления по услуге на оплату водопотребления и энергопотребления на общедомовые нужды - оплату производить по установленным законодателем расчетным нормам

За **13566,1 (85%)**; Против 48 (0,3%); Воздержались 0%;

15. Принятие решения об определении лица (лиц) уполномоченных от имени собственников помещений в доме 65 к.1,2 сформировать схему распределения долей собственников помещений в праве общей долевой собственности, обратиться в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка под домом 65 к.1,2, осуществить постановку участка на кадастровый учет, сформировать пакет документов для регистрации права общей долевой собственности на земельный участок.

1 вариант. Поручить подготовку документов по оформлению границ земельного участка и иных документов на оформление прав общедолевой собственности земельного участка под жилым домом лицу, уполномоченному выбранной УК

За 3392,6 (21%); Против 0%; Воздержались 397,6 (2,5%);

2 вариант. Поручить подготовку документов по оформлению границ земельного участка и иных документов на оформление прав общедолевой собственности земельного участка под жилым домом специализированной организации (юридической или консалтинговой фирме)

За **10636,8 (66%)**; Против 0%; Воздержались 1576,3 (9,8%);

16. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в размере минимального взноса за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц, утвержденного постановлением Правительства Московской области.

За 15876,4 (99%); Против 0%; Воздержались 126,9 (1%);

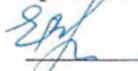
17. Поручить Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Технология эксплуатации недвижимости XXI век» (ОГРН 1075027006779) организовать работу контрольно-пропускной службы, путем определения на придомовой территории въезда и выезда легкового автотранспорта.

За 15433,3 (96%); Против 0%; Воздержались 570 (4%);


Решили:

Представить протокол голосования для осуществления дальнейших действий по изменению способа управления домом №65, перезаключению хозяйственных договоров со вновь выбранной УК, переводу средств со счетов капитального ремонта ПО ЖСК Дом на ПАЯХ на счета выбранной УК, установлению тарифа на ремонт и техническое обслуживание общедомового имущества, установлению объема потребления ОДУ и др. вопросов, касающихся управления и обслуживания общего имущества дома №65. Конкретные вопросы, в отношении порядка организации службы охраны, движения на придомовой территории предлагается вынести на голосование собственникам после разработки совместных предложений (собственники подают предложения – Совету дома, Совет дома совместно с ТЭН 21 век).


Председатель собрания

 /Горина Е.В./

Секретарь собрания

 /Демидова Д.Н./

Счетная комиссия:

 /Прокопенко Т.С./

 /Володченкова Т.П./

 /Павлова Е.П./

 /Качинская И.В./

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах:

Один для ООО УК «ТЭН 21 век»,

Второй Совету жилого дома 65;

Третий для представления в органы, уполномоченные зафиксировать факт изменения способа управления домом 65, факт выбора управляющей компании, факты принятия по остальным вопросам повестки дня.

Дата составления протокола 31.12.2015.