ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Истринский р-н, с. Рождествено, Сиреневый бульвар дом № 10, проводимом в форме очно-заочного голосования

26 октября 2017 года

с. Рождествено
Истринский р-н, МО

Адрес многоквартирного дома: Московская область, Истринский р-н, с. Рождествено, Сиреневый бульвар, дом № 10.

Форма проведения Общего собрания: очно – заочное голосование.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 20.00 ч. 02.10.2017г.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: Московская область, Истринский р-н, с. Рождествено, Сиреневый бульвар, дом № 10, холл первого этажа.

Дата и время окончания приема заполненных бланков «Решение собственников»: до 20.00 ч. 20.10.2017 г.

Место приема заполненных бланков «Решение собственников»: Московская область, Истринский р-н, с. Рождествено, Сиреневый бульвар, дом № 10, (кв. 3, кв. 40).

Дата составления протокола: 26.10.2017 года

Инициатор Общего собрания: Нестеров Денис Юрьевич, собственник кв. 3, (право собственности зарегистрировано за № 50-50-08/084/2014-576 от 28.08.2014 г.).

В многоквартирном доме имеется 161 собственник, владеющих 6998,60 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В собрании приняли участие 91 собственник и их представители, обладающие 3947,45 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 56,4034 % от общего числа голосов собственников в доме. Собрание правомочно принимать решения по вопросам, включенным в повестку дня собрания.

Повестка дня
внеочередного Общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателя и секретаря Общего собрания.
2. Утверждение счетной комиссии по подведению итогов голосования.
3. Выбор членов Совета многоквартирного дома и определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.
4. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.
5. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома и наделение полномочиями Совета многоквартирного дома.
6. Определение способа уведомления собственников о проведении Общих собраний собственников.
7. Определение способа доведения до собственников решений, принятых на Общих собраниях собственников.
8. Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания собственников.
9. Признание работы Общества с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891), неудовлетворительной.
10. Расторжение в одностороннем порядке собственниками помещений договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891).

2

11. Выбор управляющей организации.
12. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом.
13. Утверждение размера платы за жилое (нежилое) помещение по содержанию и ремонту общего имущества в размере 28 руб. 35 копеек в месяц с 1 кв. м. общей площади помещения собственника без учета стоимости: коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества, содержания придомовой территории и мусоропровода.
14. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.
15. Выбор владельца специального счета.
16. Определение источника финансирования на содержание специального счета.
17. Выбор кредитной организации (БАНК) для открытия специального счета и накопления денежных средств.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования

по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос № 1. ***Избрание Председателя и секретаря Общего собрания.***

Слушали:

Нестерову Оксану Викторовну, собственника кв. № 3, об избрании Председателя и секретаря Общего собрания.

Предложено:

Избрать Председателем Общего собрания: Ермакову Наталью Вячеславовну, кв. № 54.
Избрать секретарем Общего собрания: Савинову Оксану Константиновну, кв. № 40.

Голосовали:

за	против	воздержались
93,59 %	3,21 %	3,20 %
3673,95 м^2	126,15 м^2	125,65 м^2

Решили:

Избрать председателем Общего собрания: Ермакову Наталью Вячеславовну, кв. № 54.

Избрать секретарем Общего собрания: Савинову Оксану Константиновну, кв. № 40.

Решение принято

Вопрос № 2. ***Утверждение счетной комиссии по подведению итогов голосования.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, об утверждении счетной комиссии по подведению итогов голосования.

Предложено:

Утвердить счетную комиссию в составе:

3

Председатель счетной комиссии:

Манцурова Татьяна Михайловна (собственник кв. 48),

Кадышкин Николай Иванович (собственник кв. 109)

Голосовали:

за	против	воздержались
93,62 %	**3,20%**	**3,18%**
3695,65 м^2	**126,15 м^2**	**125,65 м^2**

Решили:

Утвердить счетную комиссию в составе:

Председатель счетной комиссии:

Манцурова Татьяна Михайловна (собственник кв. 48),

Кадышкин Николай Иванович (собственник кв. 109)

Решение принято

Вопрос № 3. ***Выбор членов Совета многоквартирного дома и определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54 о выборе членов Совета многоквартирного дома и определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.

Предложено:

Выбрать Совет многоквартирного дома сроком на 3 (три) года в составе:

Нестерова Оксана Викторовна (собственник кв. 3)

Савинова Оксана Константиновна (собственник кв. 40)

Филенкова Лина Николаевна (собственник кв. 49)

Ермакова Наталья Вячеславовна (собственник кв. 54)

Джубуев Альберт Сеит-Алиевич (собственник кв. 47)

Соколов Петр Сергеевич (собственник кв. 68)

Киселев Тихон Михайлович (собственник кв. 75)

Голосовали:

за	против	воздержались
93,06 %	**3,20 %**	**3,74 %**
3673,50 м^2	**126,15 м^2**	**147,80 м^2**

Решили:

Выбрать Совет многоквартирного дома сроком на 3 (три) года в составе:

Нестерова Оксана Викторовна (собственник кв. 3)

Савинова Оксана Константиновна (собственник кв. 40)

Филенкова Лина Николаевна (собственник кв. 49)

Ермакова Наталья Вячеславовна (собственник кв. 54)

Джубуев Альберт Сеит-Алиевич (собственник кв. 47)

Соколов Петр Сергеевич (собственник кв. 68)

Киселев Тихон Михайлович (собственник кв. 75)

Решение принято

Вопрос № 4. ***Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54 об избрании Председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено:

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Нестерову Оксану Викторовну (собственник кв. 3)

Голосовали:

за	против	воздержались
91,43 %	**3,20 %**	**5,37 %**
3609,15 м^2	**126,15 м^2**	**212,15 м^2**

Решили:

Избрать председателем Совета многоквартирного дома Нестерову Оксану Викторовну (собственник кв. 3).

Решение принято

Вопрос № 5. ***Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома и наделение полномочиями Совета многоквартирного дома***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома и наделение полномочиями Совета многоквартирного дома

Предложено:

5

Утвердить Положения о Совете многоквартирного дома в предлагаемой редакции и наделить Совет многоквартирного дома полномочиями в соответствии с действующим законодательством и Положением о Совете многоквартирного дома.

Голосовали:

за	против	воздержались
92,31 %	3,29 %	4,40 %
3542,70 м^2	126,15 м^2	169,00 м^2

Решили:

Утвердить Положения о Совете многоквартирного дома в предлагаемой редакции и наделить Совет многоквартирного дома полномочиями в соответствии с действующим законодательством и Положением о Совете многоквартирного дома.

Решение принято

Вопрос № 6. ***Определение способа уведомления собственников о проведении Общих собраний собственников***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, об определении способа уведомления собственников о проведении Общих собраний собственников

Предложено:

Определить способ уведомления о проведении Общих собраний собственников - путем размещения информации по почтовым ящикам и на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома по адресу: Московская область, Истринский район, с. Рождествено, Сиреневый бул., д. № 10.

Голосовали:

за	против	воздержались
96,80 %	3,20%	0,00 %
3821,30 м^2	126,15 м^2	0,00 м^2

Решили:

Определить способ уведомления о проведении Общих собраний собственников - путем размещения информации по почтовым ящикам и на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома по адресу: Московская область, Истринский район, с. Рождествено, Сиреневый бул., д. № 10.

Решение принято

Вопрос № 7. ***Определение способа доведения до собственников решений, принятых на Общих собраниях собственников.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, об определении способа доведения до собственников решений, принятых на Общих собраниях собственников.

Предложено:

Определить способ доведения до собственников решений, принятых на Общих собраниях собственников - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома по адресу: Московская область, Истринский район, с. Рождествено, Сиреневый бул., д. № 10.

Голосовали:

за	против	воздержались
96,80 %	3,20%	0,00 %
3821,30 м^2	126,15 м^2	0,00 м^2

Решили:

Определить способ доведения до собственников решений, принятых на Общих собраниях собственников - путем размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома по адресу: Московская область, Истринский район, с. Рождествено, Сиреневый бул., д. № 10.

Решение принято

Вопрос № 8. ***Определение места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, об определении места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания.

Предложено:

Определить место хранения материалов Общих собраний по адресу: Московская область, Истринский район, с. Рождествено, ул. Сиреневый бул., д. № 10, кв. 54.

Голосовали:

за	против	воздержались
88,68%	7,04 %	4,28 %
3500,55 м^2	277,95 м^2	168,95 м^2

Решили:

Определить место хранения материалов Общих собраний по адресу: Московская область, Истринский район, с. Рождествено, ул. Сиреневый бул., д. № 10, кв. 54.

Решение принято

Вопрос № 9. ***Признание работы Общества с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891), неудовлетворительной.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, о признании работы Общества с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891).

Предложено:

Признать работу Общества с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891), неудовлетворительной.

Голосовали:

за	против	воздержались
73,82 %	11,97 %	14,21%
2913,95 м^2	472,45 м^2	561,05 м^2

Решили:

Признать работу Общества с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891), неудовлетворительной.

Решение принято

Вопрос № 10. ***Расторжение в одностороннем порядке собственниками помещений договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891).***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54 о расторжении в одностороннем порядке собственниками помещений договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891).

Предложено:

Расторгнуть в одностороннем порядке собственниками помещений договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891) с 30.10.2017 г.

8

Голосовали:

за	против	воздержались
71,57 %	18,03%	10,40 %
2825,15 м^2	711,90 м^2	410,40 м^2

Решили:

Расторгнуть в одностороннем порядке собственниками помещений договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью "Истра-Водоканал Сервис" (ОГРН 1115017002891) с 30.10.2017 г.

Решение принято

Вопрос № 11. ***Выбор управляющей организации.***

Слушали:
Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, о выборе управляющей организации.

Предложено:

Выбрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «МАКСИМУМ» (ОГРН 1175029002554) в качестве управляющей организации многоквартирным домом с 01.11.2017 года.

Голосовали:

за	против	воздержались
69,58 %	16,55%	13,87 %
2716,35 м^2	646,00 м^2	541,60 м^2

Решили:

Выбрать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «МАКСИМУМ» (ОГРН 1175029002554) в качестве управляющей организации многоквартирным домом с 01.11.2017 года.

Решение принято

Вопрос №12. ***Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54 об утверждении формы и условий договора управления многоквартирным домом.

Предложено:

Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом заключаемого между Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая организация

«МАКСИМУМ» (ОГРН 1175029002554) и собственниками помещений многоквартирного дома в редакции, согласованной с собственниками МКД.

Голосовали:

за	против	воздержались
71,02 м	**15,28 %**	**13,70 %**
2803,45 м^2	**603,00 м^2**	**541,00 м^2**

Решили:

Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом заключаемого между Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая организация «МАКСИМУМ» (ОГРН 1175029002554) и собственниками помещений многоквартирного дома в редакции, согласованной с собственниками МКД.

Решение принято

Вопрос № 13. ***Утверждение размера платы за жилое (нежилое) помещение по содержанию и ремонту общего имущества в размере 28 руб. 35 копеек в месяц с 1 кв. м. общей площади помещения собственника без учета стоимости: коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества, содержания придомовой территории и мусоропровода.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54 об утверждении размера платы за жилое (нежилое) помещение по содержанию и ремонту общего имущества в размере 28 руб. 35 копеек в месяц с 1 кв. м. общей площади помещения собственника без учета стоимости: коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества, содержания придомовой территории и мусоропровода.

Предложено:

Установить с 1 ноября 2017 года ежемесячный размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, исходя из 1 квадратного метра общей площади квартиры (нежилого помещения) в размере 28 руб. 35 коп, в том числе:

§ стоимость услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества (включает в себя стоимость технического обслуживания и страхования лифтового оборудования, вентканалов, электрооборудования, ИТП, содержание и ремонт инженерных систем ГВС, ХВС, отопления и т. д., мест общего пользования, запирающего устройства (домофона), дезинсекцию и дератизацию) - 13 руб. 48 коп,

§ стоимость услуг по управлению домом - 2 руб. 83 коп,

§ стоимость содержания и выполнения работ аварийно-диспетчерской службой - 0 руб. 89 коп,

§ стоимость санитарного содержания мест общего пользования - 7 руб. 80 коп,

§ услуги по расчетно-кассовому обслуживанию и услуги паспортного стола - 1 руб. 01 коп,

§ вывоз и захоронение ТБО - 2 руб. 34 коп.

Объемы, сроки, периодичность выполняемых работ и оказываемых услуг должен соответствовать Постановлению Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». А также, Постановлению Гостроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 15.10.2003 года № 51760). Обеспечивать безусловное соблюдение требований правил и нормативов СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, их размеры устанавливаются по общедомовым счетчикам, и не могут превышать нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленные субъектом Российской Федерации.

В размер оплаты не включена стоимость: коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества, технического обслуживания и содержания мусоропровода, так как собственники помещений не принимали решения о вводе в эксплуатацию мусоропровода, и не включена стоимость уборки и содержания придомовой территории.

Голосовали:

за	против	воздержались
82,06 %	**13,08 %**	**4,86 %**
3239,30 м^2	**516,15 м^2**	**192,00 м^2**

Решили:

Установить с 1 ноября 2017 года ежемесячный размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, исходя из 1 квадратного метра общей площади квартиры (нежилого помещения) в размере 28 руб. 35 коп, в том числе:

§ стоимость услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества (включает в себя стоимость технического обслуживания и страхования лифтового оборудования, вентканалов, электрооборудования, ИТП, содержание и ремонт инженерных систем ГВС, ХВС, отопления и т. д., мест общего пользования, запирающего устройства (домофона), дезинсекцию и дератизацию) - 13 руб. 48 коп,

§ стоимость услуг по управлению домом - 2 руб. 83 коп,

§ стоимость содержания и выполнения работ аварийно-диспетчерской службой - 0 руб. 89 коп,

§ стоимость санитарного содержания мест общего пользования - 7 руб. 80 коп,

§ услуги по расчетно-кассовому обслуживанию и услуги паспортного стола - 1 руб. 01 коп,

§ вывоз и захоронение ТБО - 2 руб. 34 коп.

Объемы, сроки, периодичность выполняемых работ и оказываемых услуг должен соответствовать Постановлению Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». А также, Постановлению Гостроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 15.10.2003 года № 51760). Обеспечивать безусловное соблюдение требований правил и нормативов СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, их размеры устанавливаются по общедомовым счетчикам, и не могут превышать нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленные субъектом Российской Федерации.

В размер оплаты не включена стоимость: коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества, технического обслуживания и содержания мусоропровода, так как собственники помещений не принимали решения о вводе в эксплуатацию мусоропровода, и не включена стоимость уборки и содержания придомовой территории.

Решение принято

Вопрос №14. ***Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, которая разъяснила способы формирования фонда капитального ремонта. Выразила консолидированное мнение лиц, избираемых на собрании в состав совета дома, по вопросам 14- 17, включенным в повестку дня собрания. Избираемый совет дома полагает, что к вопросам о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, владельца специального счета и кредитной организации разумнее возвратиться после того, как избираемая компания приступит к выполнению работ и оказанию услуг, представит годовой отчет собственникам. Предложено голосовать по вопросу избрания способа формирования фонда капительного ремонта общего имущества многоквартирного дома- на специальном счете.

Голосовали:

за	против	воздержались
44,99 %	**28,40 %**	**26,61 %**

1776,00 м^2	1120,95 м^2	1050,50 м^2

Решение не принято.

Вопрос № 15. ***Выбор владельца специального счета.***

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, которая предложила голосовать по вопросу выбора владельца специального счета.

Голосовали:

за	против	воздержались
27,81 %	32,54 %	39,65 %
1087,85 м^2	1273,00 м^2	1551,20 м^2

Решение не принято.

Вопрос № 16. Определение источника финансирования на содержание специального счета.

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, которая предложила голосовать по вопросу выбора владельца специального счета.

Голосовали:

за	против	воздержались
41, 17%	27,85%	30,98 %
1625,25 м^2	1099,25 м^2	1222,95 м^2

Решение не принято.

Вопрос № 17. *Выбор кредитной организации (БАНК) для открытия специального счета и накопления денежных средств.*

Слушали:

Ермакову Наталью Вячеславовну, собственника кв. № 54, которая предложила голосовать по вопросу.

Голосовали:

за	против	воздержались

39, 07 %	31,14 %	29,79 %
1542,35 м^2	1229,15 м^2	1175,95 м^2

Решение не принято.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в МКД.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Квитанции почтовых отправлений сообщений собственникам.
4. Акт размещения сообщения в местах общего пользования.
5. Список собственников МКД принявших участие в собрании.
6. Копии листов регистрации присутствующих на очной части собрания.
7. Договор управления с приложениями.
8. Положение о Совете дома
9. Решения собственников помещений в МКД.
10. Акт подсчета голосов.

Председатель общего собрания: _____ Ермакова | «26» 10 2017г.

Секретарь общего собрания: _____ Савинова О.К. | «26» 10 2017г.

Председатель счетной комиссии: _____ Манцурова Т.М. | «26» октября 2017г.

Члены счетной комиссии: _____ Кодынкин Н.И. «26» октября 2017г.