

ПРОТОКОЛ № 3

ВНЕОЧЕРЕДНОГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ № 100, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛ., ПУШКИНСКИЙ РАЙОН,
ПОС. ЛЕСНЫЕ ПОЛЯНЫ, МКР. ПОЛЯНКА, ПРОВОДИМОГО В ОЧНОЙ ФОРМЕ

Московская обл, Пушкинский р-н, пол. Лесные Поляны,

« 26 » ноября 20 17 г.

Мкр. Полянка, д. 100, подвальное помещение

Инициатором проведения общего собрания выступил: Корнеев Кирилл Александрович, квартира № 8 с подвальным помещением № 23, свидетельство о регистрации права 50-АД №366757 от 27.09.2012 г. Уведомление о проведении собрания – Приложение № 3.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоялось: 08 октября 2017 г. в 19:00 часов в подвальном помещении д.100 мкр. Полянка.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц: 1099,5 кв.м., что составляет 100% голосов собственников помещений (Приложение 1 – Реестр собственников помещений МКД № 100).

Всего приняло участие в голосовании 828,4 кв.м., что составляет 75,3% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя собрания.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Избрание счетной комиссии собрания.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом (далее МКД) № 100.
5. Выбор управляющей организации.
6. Заключение договора управления МКД и общим домовым имуществом МКД № 100.
7. Выбор организации по содержанию территории мкр. Полянка.
8. Заключение договора по содержанию территории мкр. Полянка.
9. Определение порядка уведомления собственников помещений МКД № 100 о проведении всех Общих собраний собственников МКД №100.
10. Определение места хранения документов по проведенным собраниям.
11. Об освобождении Романовой В.Ю. от должности председателя совета дома №100.
12. О выборе нового председателя совета дома №100.

В соответствии с п.1 ст.46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по всем вопросам настоящей повестки дня, поставленным на голосование, принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Председатель

Корнеев К.А.

Секретарь

Романова В.Ю.

Счетная комиссия:

Гасев А.Г.

Лобанова В.В.

Корнеев К.А.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1	Полев Александр Геннадьевич	Квартира № 1
2	Меледина Екатерина Александровна	Квартира № 2
3	Романова Виктория Юрьевна	Квартира № 3
4	Онищенко Елена Вячеславовна	Квартира № 4
5	Домницкая Ирина Ивановна	Квартира № 5
6	Домницкий Евгений Вячеславович	Квартира № 5
7	Лобанова Вера Владимировна	Квартира № 6
8	Корнеев Кирилл Александрович	Квартира № 8

Сведения о присутствующих на собрании собственниках приведены в Приложении №2 – Листе регистрации участников общего собрания.

В собрании приняли участие 8 человек – собственников помещений и их представителей, вместе обладающих правом собственности на 828,4 кв.м помещений дома №100, что составляет 75,3% голосов всех собственников помещений.

По 1 вопросу повестки дня собрания:

1. СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Корнеева К.А. (собственник кв. №8).
ПРЕДЛОЖЕНО: **Выбрать председателем собрания Корнеева К.А. (кв.8)**

РЕШИЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
828,4 кв.м	0 кв.м	0 кв.м
(100%)*	(0 %)	(0 %)

Решение принято.

(*) – здесь и далее указан процент от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Председатель Корнеев К.А.
Секретарь В.Раш / Романова В.Ю.
Счетная комиссия: Полев А.Г.
Лобанова В.В.
Корнеев К.А.

По 2 вопросу повестки дня собрания:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Корнеева К.А. (собственник кв. №8).

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем собрания Романову В.Ю.(кв.3)

РЕШИЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
629,9 кв.м	198,5 кв.м	0 кв.м
(76 %)	(24 %)	(0%)

Решение : Большинством голосов принято решение выбрать секретарем собрания Романову В.Ю. Проголосовали против - Онищенко Е.В. (кв. 4), Меледина Е.А. (кв. 2).

По 3 вопросу повестки дня собрания:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Корнеева К.А. (собственник кв. №8).

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать счетную комиссию в составе:

- 1) Полев А.Г. кв. № 1
- 2) Лобанова В.В. кв. № 6
- 3) Корнеев К.А. кв. № 8

РЕШИЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
629,9 кв.м	198,5 кв.м	0 кв.м
(76%)	(24%)	(0 %)

Решение : Большинством голосов решение принято. Проголосовали против - Онищенко Е.В. (кв. 4), Меледина Е.А. (кв. 2).

По 4 вопросу повестки дня собрания о выборе способа управления многоквартирным домом (далее МКД) № 100:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Корнеева К.А. (собственник кв. №8).

«В соответствии с п.1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

Председатель Корнеев К.А.
 Секретарь Романова В.Ю.
 Счетная комиссия: Полев А.Г. Лобанова В.В.
Корнеев К.А.

Согласно ч.3 ст. 28 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491:

Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:

а) платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

Для надлежащего исполнения «Требований к содержанию общего имущества», указанных в ч.2 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 собственники помещений обязаны заключить договор на определенный вид работ с лицензированной организацией. Собственники помещений имеют право самостоятельно выполнять работы, имея документы (дипломы, сертификаты, удостоверения и тд.), дающие право осуществлять работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Помимо заключения договоров с третьими лицами, возникает обязанность вносить плату за необходимые работы по договору.

На данный момент, можно констатировать, что не все собственники добросовестно и надлежащим образом участвуют в выполнении своих обязанностей по содержанию общего имущества дома, а также отказываются вносить плату за работы, оказываемые другими лицами, аргументируя свое нежелание отсутствием Решения общего собрания на проведение необходимых работ по содержанию общего имущества. ЖК РФ уже регламентирует общие Требования и Обязанности, по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Законодательные акты значительнее частных Решений Общих собраний собственников. В случае, если последние противоречат законодательству, то и вовсе становятся ничтожными и оспариваемыми.

Предлагаю проголосовать».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Варианты управления МКД	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
4.1. Непосредственное управление собственниками помещений	98,7 кв.м (12%)	629,9 кв.м (76%)	99,8 кв.м (12%)
4.2. Управление товариществом собственников жилья	0 кв.м (0%)	0 кв.м (0%)	0 кв.м (0%)
4.3. Управление управляющей организацией	629,9 кв.м (76%)	98,7 кв.м (12%)	99,8 кв.м (12%)

Решение: Большинством голосов, выбрать способ управления многоквартирным домом - **управление управляющей организацией**. Против – кв. №4, воздержались – кв. №2.

Председатель

[Подпись] /Корнев К.А./

Секретарь

[Подпись] /Реманова В.Ю./

Счетная комиссия:

[Подпись] /Тихеев А.Т/ *[Подпись]* /Лоданова В.В./
[Подпись] /Корнев К.А./

По 5 вопросу повестки дня собрания о выборе управляющей организации:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Корнеева К.А. (собственник кв. №8).

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО УК «Полянка» организацией по управлению МКД №100.

РЕШИЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
629,9 кв.м	98,7 кв.м	99,8 кв.м
(76%)	(12%)	(12%)

Решение : Большинством голосов принято выбрать ООО УК «Полянка» организацией по управлению МКД №100. Против – кв. №4, воздержались – кв. №2.

По 6 вопросу повестки дня собрания - заключение договора управления МКД и общим домовым имуществом МКД № 100:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Корнеева К.А. (собственник кв. №8).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предложенные варианты ответа	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
6.1. Договор №100 управления многоквартирным домом №100. Цена договора – 49,22 руб/кв.м			
6.2 Договор №100/2017/У управления многоквартирным домом №100. Цена договора – 36,84 руб/кв.м	629,9 кв.м (76%)	98,7 кв.м (12%)	99,8 кв.м (12%)

Решение:

1. Заключение с ООО УК «Полянка» договор № 100/2017/У управления многоквартирным домом №100 при условии предоставления договора управления содержащего все существенные условия удовлетворяющие большинство собственников помещений.
2. Договор №100 управления многоквартирным домом №100- снять с голосования в связи с нарушением существенных условий.

Председатель Корнеев К.А.
 Секретарь В. Раиф / Раманова В.Ю.
 Счетная комиссия: Толстов А.Т. Лодзь / Раманова В.В.
Иванов К.А.

По 7 вопросу повестки дня собрания – выбор организации по содержанию территории мкр.

Полянка:

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Корнеева К.А. (собственник кв. №8).

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ООО УК «Полянка» организацией по содержанию территории мкр. Полянка.

Решение : Вопрос снят с голосования в связи с неверной формулировкой.

По 8 вопросу повестки дня собрания – Заключение договора по содержанию территории мкр.

Полянка :

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания Корнеева К.А. (собственник кв. №8).

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключение Договора № 100/2017 возмездного оказания услуг по содержанию территории мкр. Полянка. Стоимость Договора – 1 500 (одна тысяча пятьсот) руб. с одного жилого помещения.

РЕШИЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
629,9 кв.м	98,7 кв.м	99,8 кв.м
(76%)	(12%)	(12%)

Решение: Заключение Договора № 100/2017 возмездного оказания услуг по содержанию территории мкр. Полянка. Против – кв. №4, воздержались – кв. №2.

Председатель Корнеев К.А. / Корнеев К.А. /

Секретарь В.Рябу / Рябунова В.Ю. /

Счетная комиссия: Толстов А.Т. / Толстов А.Т. /

Иванова В.В. / Иванова В.В. /

Корнеев К.А. / Корнеев К.А. /

По 9 вопросу повестки дня собрания – определение порядка уведомления собственников помещений МКД № 100 о проведении всех Общих собраний собственников МКД №100:

СЛУШАЛИ: Романову В.Ю. (собственник кв. №3).

«Согласно п.4 ст. 45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме».

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ уведомления собственников помещений дома путем размещения Уведомления о проведении Общего собрания собственников, а также Решение общего собрания, на информационных досках в доступном месте для всех собственников помещений (холл 1-го этажа в 1-ом и 2-ом подъездах). В случае, если инициатором общего собрания является ООО УК «Полянка» определить способ уведомления собственников помещений путем вручения Уведомления лично в руки каждому собственнику.

Расходы, связанные с подготовкой проведения Общего собрания, установить в размере 300 (Трёхсот) рублей. Компенсировать Расходы инициатору собрания из общих средств фонда дома, если инициатор собрания - физическое лицо, являющееся собственником помещения.

РЕШИЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
629,9 кв.м	98,7 кв.м	99,8 кв.м
(76%)	(12%)	(12%)

Решение : Большинством голосов решение принято. Против – кв. №4, воздержались – кв. №2.

Председатель

Иванов И.И.

Секретарь

В.В. Романов В.Ю.

Счетная комиссия:

Голубев А.П.

Лопов (Романова В.В.)

Иванов И.И.

По 10 вопросу повестки дня собрания - определение места хранения документов по проведенным собраниям:

СЛУШАЛИ: Романову В.Ю. (собственник кв. №3).

ПРЕДЛОЖЕНО: Местом хранения документов (протоколы, бюллетени, решения и прочее) по ранее проведенным и предстоящим собраниям с 08.10.2017г. определить **жилое помещение Председателя совета**. В случае переизбрания Председатель передает документы собственнику, назначенному на должность Председателя совета дома. Передача документов по ранее проведенным собраниям осуществляется путем подписания Акта приема-передачи в присутствии и за подписью членов совета дома в день переизбрания Председателя.

РЕШИЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
828,4 кв.м	0 кв.м	0 кв.м
(100%)	(0 %)	(0 %)

Решение принято.

По 11 вопросу повестки дня собрания:

СЛУШАЛИ: Меледину Е.А. (собственник кв. №2).

ПРЕДЛОЖЕНО: Освободить Романову В.Ю. от должности председателя совета дома №100.

РЕШИЛИ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
198,5 кв. м	629,9 кв. м	0 кв. м
(24%)	(76%)	(0%)

Решение не принято.

Председатель В.Ю. Романов / Романов В.Ю.
 Секретарь В.Ю. Романов / Романов В.Ю.
 Счетная комиссия Л.А. Лобанова / Лобанова В.В.
В.Ю. Романов / Романов В.Ю.

По 12 вопросу повестки дня собрания о выборе нового председателя совета дома №100:

СЛУШАЛИ: Домницкую И.И. (собственник кв. № 5).

РЕШИЛИ:

Предложена кандидатура	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
Романова В.Ю. (кв. № 3)	629,9 кв.м (76%)	198,5 кв.м (24%)	0 кв.м (0 %)

Решение: Большинством голосов выбрать председателем совета дома Романову В.Ю. (кв. № 3). Проголосовали против - Онищенко Е.В. (кв. 4), Меледина Е.А. (кв. 2).

Приложения.

1. Реестр собственников помещений МКД №100 на 1 л.
2. Лист регистрации участников в Общем собрании собственников помещений МКД №100 на 1л.
3. Согласие о проведении аудио записи общего собрания.
4. Уведомление инициатора собрания Корнеева К.А. о проведении собрания на 1л.
5. Уведомление Мелединой Е.А. о внесении дополнений в повестку дня Общего собрания на 1л.
6. Реестр вручения Уведомлений о проведении Общего собрания на 1л.
7. Реестр вручения Уведомлений об изменении в повестке дня Общего собрания на 1л.

Итого: 7 Приложений на 7 листах

Всего: 16 листов.

Каждая страница настоящего Протокола подписана председателем, секретарем собрания и членами счетной комиссии.

Председатель собрания Иванов /Корнеев К.А./

Секретарь В.Реш /Романова В.Ю./

Члены счетной комиссии: Сы /Посев А.Т./

Посев (Лобанова В.В.)

Иванов /Корнеев К.А./