

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Лыткарино, ул. Ухтомского, д. 4, проводимого
в форме очно-заочного голосования

город Лыткарино

27 декабря 2016 г.

Место проведения: г. Лыткарино ул. Ухтомского, д.4

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 04 декабря 2016 г. 14:00 в актовом зале музыкальной школы по адресу: г. Лыткарино, ул. Сафонова, д.2А. На очной части собрания присутствовали собственники (их представители) 74 квартир, что составило 5203,2 кв.м, или 42,27 % от общего числа собственников.

Заочная часть собрания состоялась в период с 04 декабря 2016 г. 18:00 до 18 декабря 2016 г. 20:00.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 18 декабря 2016 года 20 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов: 23 декабря 2016 г., адрес – г. Лыткарино, ул. Ухтомского, д.4.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Никитина Оксана Михайловна, собственник квартиры 189 (свидетельство о собственности 50-БА 767211).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

ООО «Управляющая компания «Комфорт». ОГРН 1145027014769

Кумпан Т.В., генеральный директор,

Димитрович О.И., юристконсульт.

Цель присутствия – пояснения по повестке собрания.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Лыткарино, ул. Ухтомского, д. 4 собственники владеют 12310 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Лыткарино, ул. Ухтомского, д. 4 приняли участие собственники и их представители в количестве 147 человек, владеющие 7555,85 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 61,38% голосов. Кворум не имеется по вопросам 8-12, 15, голосование по вопросам 13, 14 теряет смысл из-за отсутствия кворума по вопросам 8-12. По остальным вопросам повестки кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам 1-8, 16-21 повестки дня общего собрания.

Три решения собственников признаны недействительными: кв. 30, собственник Магомедбеков М.Т. (причина – незаполненное решение), кв. 121, собственник Пугач И.Э. и кв. 154, собственник Орлова И.Е. (причина – лист решения получен после завершения голосования).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счётной комиссии.
4. Создание Совета многоквартирного дома.
5. Определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.
6. Избрание членов Совета многоквартирного дома.
7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.
8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
9. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
10. Выбор владельца специального счёта.
11. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте.
12. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платёжных документов, в том числе с использованием Системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт.
13. Выбор порядка представления платёжных документов по взносам на капитальный ремонт.
14. Выбор размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов и перечислению взносов на капитальный ремонт.
15. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт.
16. Определение формы доведения до сведения собственников помещений решений, принятых Общим собранием и итогов голосования.
17. Определение места хранения протокола настоящего собрания.
18. Определение места хранения протокола и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46 Жилищного кодекса РФ.
19. Определение способа оповещения собственников о проведении Общих собраний.
20. Определение необходимости консьержки/охраны в доме.
21. Выбор графика работы консьержки/охраны и платы за неё.

1. По первому вопросу: «Избрание председателя Общего собрания».

Слушали: Никитину О.М. Она, как инициатор собрания, предложила себя в качестве председателя настоящего собрания.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Никитину О.М.

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
96,08	0,07	1,79

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений Никитину О.М.

2. По второму вопросу: «Избрание секретаря общего собрания».

Предложили: Избрать секретарем общего собрания Лобаева В.С., собственника кв.157.

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
94,65	0,00	3,14

Принято решение: избрать секретарем общего собрания Лобаева В.С.

3. По третьему вопросу: «Избрание счётной комиссии».

Предложили: избрать счетную комиссию в составе четырёх человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Канунников М.,
- Азербает А.,
- Агадуллин И.,
- Ушакова И.

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
92,04	0,00	6,63

Принято решение: избрать счетную комиссию в предложенном составе.

4. По четвертому вопросу: «Создание Совета многоквартирного дома».

Слушали: Никитину О.М. – о необходимости создания Совета МКД.

Предложили: Принять решение о создании Совета МКД.

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
96,63	0,82	2,56

Принято решение: создать Совет МКД.

5. По пятому вопросу: «Определение срока полномочий Совета МКД».

Слушали: Никитину О.М.: максимальный срок полномочий, определённый ЖК РФ – 2 года.

Предложили: определить срок полномочий Совета МКД – 2 года.

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
92,34	1,66	5,68

Принято решение: определить срок полномочий Совета МКД - два года.

6. По шестому вопросу: «Избрание членов Совета МКД».

Предложили: избрать Совет МКД в следующем составе и проголосовать за всех в целом:

Никитина О.М. (кв.189)
Зорин А. (кв.78)
Копылов А. (кв.188)
Лазарева Л.В. (кв.68)

Ланцова В.М. (кв.134)
Лобаев В. (кв.157)
Ушакова Г.В. (кв.1)
Азербает А.А. (кв.128)

Селютин П. (кв.49)

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
93,93	0,00	6,07

Принято решение: избрать Совет МКД в предложенном составе.

7. По седьмому вопросу: «Избрание председателя Совета МКД из числа членов Совета МКД».

Предложена кандидатура Копылова А. (кв. 188).

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
93,21	0,00	6,79

Принято решение: избрать председателем Совета МКД Копылова А.

8. По восьмому вопросу: «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта».

Согласно ЖК РФ решение по выбору способа формирования фонда капитального ремонта принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме (ст. 46, п.1).

По вопросу 8 нет кворума.

9. По девятому вопросу: «Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт».

Согласно ЖК РФ решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме (ст. 46, п.1).

По вопросу 9 нет кворума.

10. По десятому вопросу: «Выбор владельца специального счёта».

По вопросу 10 нет кворума.

11. По одиннадцатому вопросу: «Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте».

По вопросу 11 нет кворума.

12. По двенадцатому вопросу: «Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов, в том числе с использованием Системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт».

По вопросу 12 нет кворума.

13. По тринадцатому вопросу: «Выбор порядка предоставления платёжных документов по взносам на капитальный ремонт».

Слушали: Никитину О.М., Кумпан Т.В. – пояснила, что при открытии специального счёта на капитальный ремонт в банке ВТБ будет проще, если платежи в этот банк на этот счёт будут проходить отдельной платёжкой и сразу зачисляться на специальный счёт.

По вопросу 13: нет кворума по значимому вопросу. Голосование отменено.

14. По четырнадцатому вопросу: «Выбор размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов и перечислению взносов на капитальный ремонт».

Слушали: Кумпан Т.В., Димитрович О.И. – пояснили, что сопровождение специального счёта потребует дополнительных денежных затрат: на отдельные платёжные квитанции и на работу сотрудника, обслуживающего специальный счёт.

По вопросу 14: нет кворума по значимому вопросу. Голосование отменено.

15. По пятнадцатому вопросу: «Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт».

По вопросу 15 нет кворума.

16. По шестнадцатому вопросу: «Определение формы доведения до сведения собственников помещений решений, принятых Общим собранием и итогов голосования».

Предложено опубликовывать такие решения и итоги в лифтовом холле дома на 1 этаже.

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
97,74	0,00	2,26

Принято решение: определить формой доведения до сведения собственников помещений решений, принятых Общим собранием и итогов голосования опубликованием таких решений и итогов в лифтовом холле дома на 1 этаже.

17. По семнадцатому вопросу: «Определение места хранения протокола настоящего собрания».

Слушали: Кумпан Т.В. – пояснила, что для открытия специального счёта и возможных проверок им необходимо иметь настоящий протокол.

Предложено: определить местом хранения протокола настоящего собрания ООО «Управляющая компания «Комфорт»».

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
89,49	5,44	5,07

Принято решение: Определить местом хранения протокола настоящего собрания ООО «Управляющая компания «Комфорт»».

18. По восемнадцатому вопросу: «Определение места хранения протокола и иных процессуальных документов, предусмотренных ст.46 Жилищного кодекса РФ».

Предложено: определить место хранения таких документов – у председателя Совета дома.

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
94,46	0,00	5,54

Принято решение: определить местом хранения протокола и иных процессуальных документов, предусмотренных ст. 46 ЖК РФ – у председателя Совета дома.

19. По девятнадцатому вопросу: «Определение способа оповещения собственников о проведении Общих собраний».

Предложено: определить способ оповещения собственников о проведении Общих собраний путём вывешивания уведомления о проведении таких собраний в лифтовом холле дома на 1 этаже.

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
98,96	0,21	0,82

Принято решение: определить способ оповещения собственников о проведении Общих собраний путём вывешивания уведомления о проведении таких собраний в лифтовом холле дома на 1 этаже.

20. По двадцатому вопросу: «Определение необходимости консьержки/охраны в доме».

Слушали: Никитину О.М. – о проникновении в дом посторонних и актах вандализма в доме.

Предложено утвердить дополнительную услугу – пост консьержа/охранника на 1 этаже.

Проголосовали:

«За», %	«Против», %	«Воздержался», %
82,68	10,15	2,86

Принято решение: утвердить дополнительную услугу – пост консьержа/охраны на 1 этаже.

По двадцать первому вопросу: «Выбор графика работы консьержки/охраны и платы за неё».

Слушали: Никитину О.М. – пояснила особенности графиков и сумму оплаты по каждому из предложенных вариантов.

Предложено выбрать график работы консьержки/охраны – выбрать только один вариант.

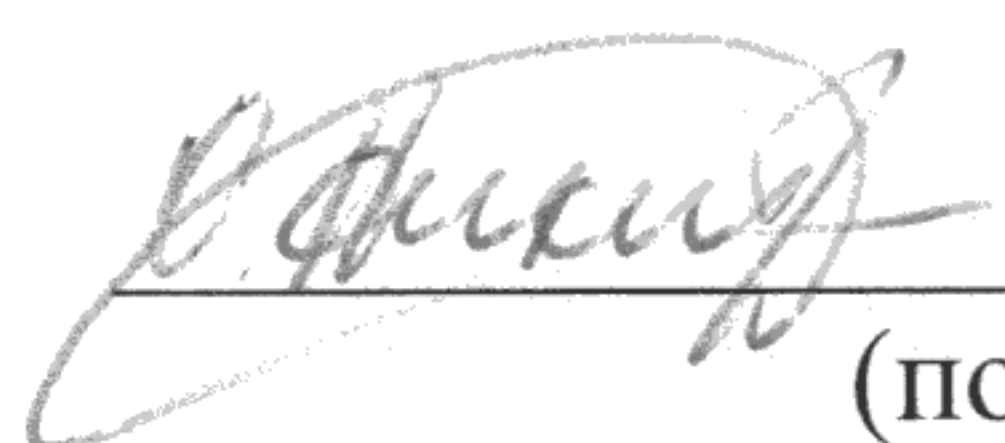
Проголосовали:

«Консьерж 12 часов в сутки (12:00 – 24:00) (оплата 220 руб. с квартиры)», %	«Консьерж 24 часа в сутки (оплата 440 руб. с квартиры)», %	«ЧОП 24 часа в сутки (оплата 315 руб. с квартиры)», %
6,51	5,78	76,69

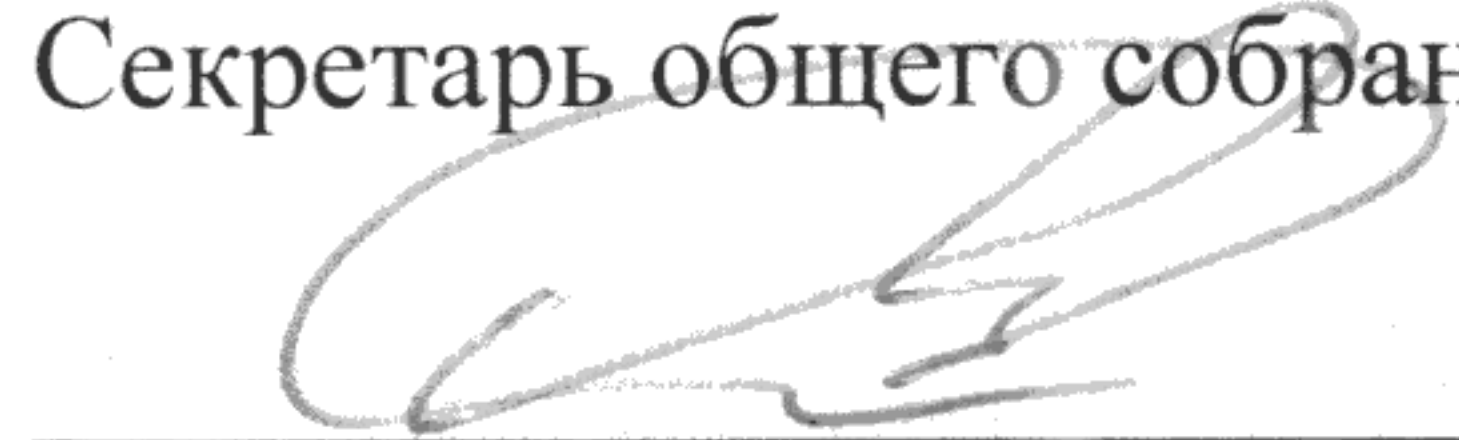
Принято решение: поручить ООО «Управляющая компания «Комфорт»» заключить договор с ЧОП с оплатой 315 руб. с квартиры.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один – для ООО «Управляющая компания «Комфорт»», другой - для Совета дома.

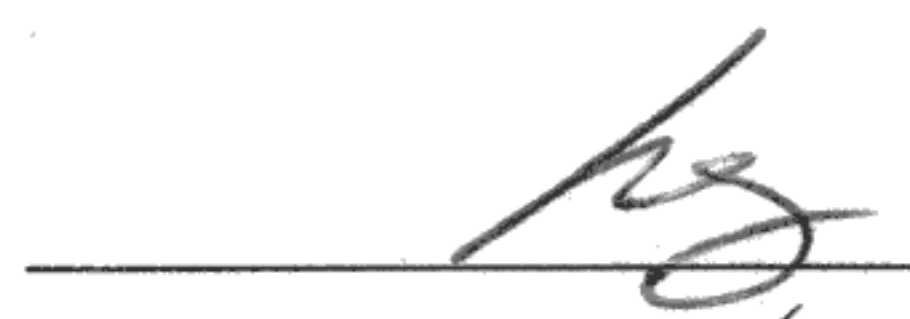
Председатель общего собрания

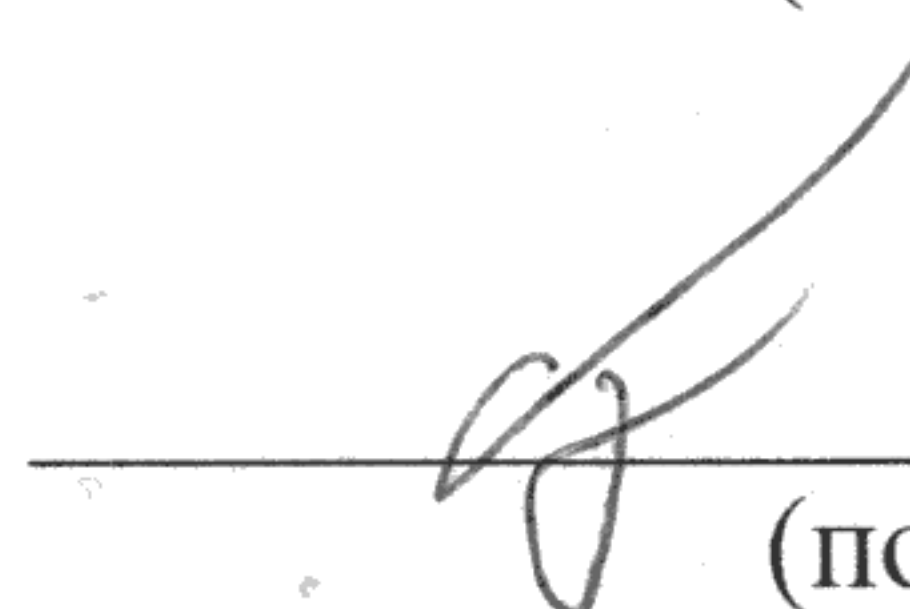
 (подпись) (Никитина) (расшифровка) 27.12.2016 (дата)

Секретарь общего собрания

 (подпись) (Лобачев В.С.) (расшифровка) 27.12.2016 (дата)

Члены счетной комиссии:

 (подпись) (Канушиков М.Ю.) (расшифровка) 27.12.2016г. (дата)

 (подпись) (Азербоев А.А.) (расшифровка) 28.12.2016г. (дата)

 (подпись) (Агадуллин У.Р.) (расшифровка) 28.12.2016г. (дата)

____ (подпись) (_____) (расшифровка) _____ (дата)