

Протокол
Внеочередного общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, д.18

г. Балашиха

10 сентября 2014г.

Инициатор собрания: Иноземцева Марина Андреева.

Дата начала собрания: 09-00, 10 июня 2014г.

Дата окончания собрания: 23-59, 30 сентября 2014г.

Общая площадь многоквартирного дома: 22914,1 кв.м.

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц): 15206,7 кв.м.

Производится подсчет голосов, в голосовании приняло участие 7913,8 кв.м., что соответствует 52,04 % от общей полезной площади.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников в форме заочного голосования правомочно (кворум имеется).

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии ООС, а так же наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения ОСС.
2. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
3. Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний собственников помещений в МКД после подсчета голосов.
4. Утверждение места размещения сообщений в доме (порядка уведомления) о проведении предстоящего общего собрания собственников помещений в МКД и принятых на них решений, иных объявлений, в том числе объявлений и сообщений Управляющей организации.
5. Утверждение даты уведомления собственника помещения в МКД о проведении предстоящего общего собрания собственников помещений в МКД и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе размещенных Управляющей организацией.
6. Утверждение места хранения уведомлений, решений, протоколов общего собрания собственников помещений в МКД.
7. Выбор способа управления многоквартирным домом (далее МКД) в виде управления Управляющей организацией.
8. Выбор управляющей организации для МКД 18 по Балашихинскому шоссе, г. Балашиха, Московская области.
9. Утверждение договора управления многоквартирным домом в редакции, размещенной на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.ggkm.ru/p0006.htm>.
10. Утверждение срока действия договора управления с избранной управляющей организацией и порядка его пролонгации.
11. Утверждение даты вступления договора управления МКД между избранной управляющей организацией и собственниками помещений в МКД в действие.
12. Утверждение очередности распределения денежных средств, поступивших от собственника помещений в МКД на основании выставленной Квитанции.
13. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
14. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
15. Об определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
16. Об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

17. Об определении владельца специального счета.
18. О выборе кредитной организации для открытия специального счета.

Решения принятые собственниками по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня:

Постановили: Избрать председателем общего собрания Собственников - Иноземцеву Марину Андреевну (собственник квартиры № 214 в МКД – основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50 АЗН 278847 от 11 марта 2014г.) и наделить полномочиями на подсчет голосов по итогам проведения ОСС;

Голосовали: "ЗА" - 57,21 %, "ПРОТИВ" - 14,95 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 27,84 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по первому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с тарифами, утвержденными органом местного самоуправления (Постановление Администрации городского округа Балашиха), применительно к категории МКД.

Голосовали: "ЗА" - 56,87 %, "ПРОТИВ" - 6,65 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 36,48 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по второму вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить порядок оформления протоколов общих собраний собственников помещений в МКД после подсчета голосов председателем, секретарем (при наличии), членами счетной комиссии (при наличии) общего собрания собственников помещений в МКД, в письменном виде с заверением подписями Председателя, секретаря, членами счетной комиссии общего собрания собственников помещений в МКД.

Голосовали: "ЗА" - 55,34 %, "ПРОТИВ" - 11,86 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 32,81 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по третьему вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить местом размещения сообщений в доме (порядка уведомления) о проведении предстоящего общего собрания собственников помещений в МКД и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе объявлений и сообщений

Управляющей организации ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700) на досках объявлений в холлах первых этажей подъездов в МКД.

Голосовали: "ЗА" - 55,15 %, "ПРОТИВ" - 0 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 44,85 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить датой уведомления собственника помещения в МКД о проведении предстоящего общего собрания собственников помещений в МКД и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе размещенных Управляющей организацией ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700) дату размещения данных сообщений на досках объявлений в холлах первых этажей подъездов в МКД.

Голосовали: "ЗА" - 52,15 %, "ПРОТИВ" - 2,82 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 45,03 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по пятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить местом хранения уведомлений, решений, протоколов общего собрания собственников помещений в МКД в офисе управляющей организации ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700).

Голосовали: "ЗА" - 50,01 %, "ПРОТИВ" - 6,93 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 43,06 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по шестому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Постановили: Выбрать способ управления многоквартирным домом (Далее – МКД) в виде управления управляющей организацией.

Голосовали: "ЗА" - 49,15 %, "ПРОТИВ" - 30,23 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 20,61 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по седьмому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Постановили: Выбрать управляющей организацией для многоквартирного дома 18 по Балашихинскому шоссе, г. Балашиха, Московской области – ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700).

Голосовали: "ЗА" - 45,77 %, "ПРОТИВ" - 31,96 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 22,27 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить договор управления многоквартирным домом в редакции ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700), размещенного на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.ggkm.ru/p0006.htm> и приобщенного к Протоколу настоящего ОСС.

Голосовали: "ЗА" - 42,56 %, "ПРОТИВ" - 28,68 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 28,76 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по девятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня:

Утверждение срока действия договора управления с ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700) на 5 (Пять) лет с возможностью его пролонгации неограниченное количество раз (на каждые последующие 5 (пять) лет), при отсутствии положительного решения общего собрания собственников в МКД о его расторжении.

Голосовали: "ЗА" - 31,53 %, "ПРОТИВ" - 36,50 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 31,92 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по десятому вопросу повестки дня - НЕ ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить дату вступления договора управления МКД между ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700) и собственниками помещений в МКД в действие – «01» октября 2014 г.

Голосовали: "ЗА" - 33,6 %, "ПРОТИВ" - 16,5 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 49,9 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить следующую очередность распределения денежных средств, поступивших от собственника помещения в МКД на основании выставленной Квитанции: в первую очередь, погашается существующая задолженность, если таковая имеется; во вторую очередь, при отсутствии задолженности, оплата, произведенная собственником, засчитывается в счет погашения текущих платежей; в третью очередь, при отсутствии задолженности и полного погашения текущих платежей, поступившие денежные средства считаются предварительной оплатой в счет будущих платежей (авансовые платежи).

Голосовали: "ЗА" - 35,12 %, "ПРОТИВ" - 23,75 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 41,12 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

Постановили: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД на специальном счете.

Пояснение: При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете взносы на капитальный ремонт уплачиваются на этот счет, средства на специальном счете принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме и расходуются только по решению общего собрания собственников помещений на проведение капитального ремонта только данного многоквартирного дома, не могут расходоваться на капитальный ремонт других многоквартирных домов.

Голосовали: "ЗА" - 36,49 %, "ПРОТИВ" - 30,0 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 33,51 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Постановили: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Правительством Московской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт – 7 рублей 30 копеек в расчете на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме.

Пояснение: размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (п. 1 ч. 4 ст. 170 Жилищного кодекса)

Голосовали: "ЗА" - 35,04 %, "ПРОТИВ" - 30,58 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 34,38 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.**15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:**

Постановили: Определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренного для многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Правительством Московской области.

Пояснение: перечень услуг и работ по капитальному ремонту должен быть в составе не менее чем предусмотрено в региональной программе капитального ремонта (п. 2 ч. 4 ст. 170 Жилищного кодекса)

Голосовали: "ЗА" - 33,77 %, "ПРОТИВ" - 31,34 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 34,89 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.**16. По шестнадцатому вопросу повестки дня:**

Постановили: Определить планируемыми сроками проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме сроки, установленные региональной программой капитального ремонта, утвержденной Правительством Московской области.

Пояснение: сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой (п. 3 ч. 4 ст. 170 Жилищного кодекса)

Голосовали: "ЗА" - 34,1 %, "ПРОТИВ" - 30,11 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 35,79 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.**17. По семнадцатому вопросу повестки дня:**

Постановили: Определить владельцем специального счета – лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, регионального оператора, созданного в Московской области – Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».

Пояснение: Владелец специального счета может быть или товарищество собственников жилья, созданное собственниками помещений в одном доме, или жилищный кооператив, управляющий многоквартирным домом, либо региональный оператор, если в доме нет ни ТСЖ, ни кооператива (ч. 2 и ч. 3 ст. 175 Жилищного кодекса). Региональный оператор как владелец специального счета может

распоряжаться средствами на специальном счете только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Голосовали: "ЗА" - 33,93 %, "ПРОТИВ" - 30,56 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 35,51 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня:

Постановили: Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – ОАО «Сбербанк России».

Голосовали: "ЗА" - 38,83 %, "ПРОТИВ" - 25,62 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 35,55 %.

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительны - НЕТ.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

Председатель общего собрания  /Иноземцева М.А./

Представитель управляющей организации ООО «Комфорт»

 /Самохин С.А./

Инициатор собрания  /Иноземцева М.А./