

Протокол
Внеочередного общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, д.12

г. Балашиха

10 сентября 2014г.

Инициатор собрания: Пак Сергей Андреевич.

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

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

Общая площадь многоквартирного дома: 55776,8 кв.м.

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц): 38912,7 кв.м.

Производится подсчет голосов, в голосовании приняло участие 22942,99 кв.м., что соответствует 58,96 % 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 12 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.

Инициатор собрания


/ Пак С.А./

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 – Представителя Собственника помещения (квартиры) № 80 в МКД, Пока Сергея Андреевича, действующего на основании Доверенности № ОСС-2 от 28.04.2014г. (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50 АЗН 419223 от 17.04. 2014г.);

Избрать секретарем общего собрания Собственников – Представителя Собственника помещения (квартиры) № 679 в МКД, Финопетова Николая Геннадьевича, действующего на основании Доверенности № ОСС-3 от 28.04.2014г. (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50 АЗН 283370 от 18.04.2014г.);

Избрать членом счетной комиссии общего собрания Собственников:

- Представителя Собственника помещения (квартиры) № 567 в МКД, Азибаева Сафуата Гафурьяновича, действующего на основании Доверенности № ОСС-1 от 28.04.2014г. (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50АЗН 283375 от 15.04.2014г)

Голосовали: "ЗА" - 57,65 %, "ПРОТИВ" - 9,38 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 32,97 %.

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" - 58,71 %, "ПРОТИВ" - 11,12%, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 30,18 %.

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" - 63,0 %, "ПРОТИВ" - 9,1 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 27,9 %.

Инициатор собрания _____ / Пак С.А./

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" - 66,26 %, "ПРОТИВ" - 5,97 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 27,77 %.

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" - 67,57 %, "ПРОТИВ" - 6,69 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 25,74 %.

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" - 67,19 %, "ПРОТИВ" - 8,16 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 24,65 %.

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.

Инициатор собрания  / Пак С.А./

Голосовали: "ЗА" - 54,7 %, "ПРОТИВ" - 25,4 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 19,9 %.

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 12 по Балашихинскому шоссе, г. Балашиха, Московской области – ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700).

Голосовали: "ЗА" - 53,46 %, "ПРОТИВ" - 26,63 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 19,92 %.

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" - 50,23 %, "ПРОТИВ" - 26,28 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 23,49 %.

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

Решение по девятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

10. По десятому вопросу повестки дня:

Постановили: Утвердить срок 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" - 42,04 %, "ПРОТИВ" - 26,75 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 31,21 %.

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

Решение по десятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Инициатор собрания  / Пак С.А./

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" - 40,88 %, "ПРОТИВ" - 25,2 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 33,93 %.

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" - 42,27 %, "ПРОТИВ" - 19,31 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 38,42 %.

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" - 37,64 %, "ПРОТИВ" - 26,42 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 35,94 %.

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

Инициатор собрания  / Пак С.А./

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" - 35,03 %, "ПРОТИВ" - 27,86 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 37,11 %.

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" - 35,69 %, "ПРОТИВ" 25,97 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 38,34 %.

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" - 34,32 %, "ПРОТИВ" - 24,12 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 41,56%.

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

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня:

Инициатор собрания _____ / Пак С.А./

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" - 32,22 %, "ПРОТИВ" - 25,99 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 41,8 %.

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" - 40,11 %, "ПРОТИВ" - 21,73 %, "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 38,15 %.


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

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

Председатель общего собрания  /Пак С.А./

Секретарь общего собрания  /Финапетов Н.Г./

Член счетной комиссии:

 /Азибаев С.Г./

Представитель управляющей организации ООО «Комфорт»

 /Самохин С.А./

Инициатор собрания  /Пак С.А./