



Протокол
Внеочередного общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений
многоквартирного дома расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул.
Дмитриева, д.4

г. Балашиха

30 марта 2016г.

Инициатора собрания:

1. Собственник нежилого помещения № 524 (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-БА N406907 от 07.05.2015 г.) в МКД ООО «БИЗНЕС ПЛЮС»;
2. Собственник помещения (квартиры) № 358 (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК №018590 от 25.12.2014 г.) в МКД
3. Собственник помещения (квартиры) № 155 (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК N 018372 от 23.12.2014 г.) в МКД
4. Собственник помещения (квартиры) № 323 (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-БА N 320604 от 24.04.2015 г.) в МКД

Дата начала собрания: 12-00, 23 мая 2015г.

Дата окончания собрания: 23-59, 20 марта 2016.

Общая площадь многоквартирного дома: 37269,4 кв.м.

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц): 25244,8 кв.м.

Производится подсчет голосов, в голосовании приняло участие 16924,2 кв.м., что соответствует 66,82 % 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 ОСС, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения ОСС.
2. О внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.
3. О сроке, с которого плата за коммунальные услуги вносится ресурсоснабжающим организациям.
4. Организационные вопросы.
5. Заключение договоров на размещение рекламных конструкций.
6. Распределение денежных средств от размещения рекламных (баннеров, стендов, растяжек и т.д.) конструкций на общем имуществе многоквартирного дома.
7. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
8. Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний собственников помещений в МКД после подсчета голосов.
9. Утверждение места 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.
10. 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.
11. Утверждение места хранения уведомлений, решений, протоколов общего собрания собственников помещений в МКД.
12. Выбор способа управления многоквартирным домом (Далее – МКД) в виде управления управляющей организацией.
13. Выбор управляющей организацией для многоквартирного дома 4 по ул. Дмитриева, г. Балашиха, Московской области.
14. Утверждение договора управления многоквартирным домом в редакции, размещенной на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.ggkm.ru/>.
15. Утверждение срока действия договора управления с избранной управляющей организацией и порядка его пролонгации.
16. Утверждение даты вступления договора управления МКД между избранной управляющей организацией и

Инициаторы собрания:



- собственниками помещений в МКД в действие.
17. Утверждение очередности распределения денежных средств, поступивших от собственника помещения в МКД на основании выставленной Квитанции.
 18. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
 19. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
 20. Об определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 21. Об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
 22. Об определении владельца специального счета.
 23. О выборе кредитной организации для открытия специального счета.
 24. Об установке газонного ограждения.
 25. О консервации мусоропровода.

Решения, принятые собственниками по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня:

Постановили:

Избрать председателем общего собрания Собственников – Представителя собственника,
_____ (действующего на основании Доверенности № ОСС-3 от 28.04.2014 г.
(основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-БА N 406907 от 07.05.2015 г.);

Избрать секретарем общего собрания Собственников – Собственника помещения (квартиры) № 323 (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-БА N 320604 от 24.04.2015 г.) в МКД

Избрать членами счетной комиссии общего собрания Собственников:

- Собственник помещения (квартиры) № 358 (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК №018590 от 25.12.2014 г.) в МКД
- Собственник помещения (квартиры) № 155 (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК N 018372 от 23.12.2014 г.) в МКД

Голосовали: «ЗА» - 51,32%, «ПРОТИВ» - 15,21%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 33,47%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по первому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня:

Постановили на голосование:

2.1. Вносить плату за холодное водоснабжение ресурсоснабжающей организации

Голосовали: «ЗА» - 27,36%, «ПРОТИВ» - 37,88%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,76%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение - НЕ ПРИНЯТО.

2.2. Вносить плату за горячее водоснабжение ресурсоснабжающей организации

Голосовали: «ЗА» - 27,36%, «ПРОТИВ» - 37,88%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,76%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение - НЕ ПРИНЯТО.

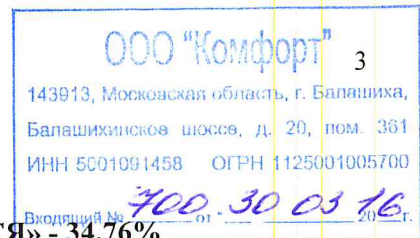
2.3. Вносить плату за водоотведение ресурсоснабжающей организации

Голосовали: «ЗА» - 27,36%, «ПРОТИВ» - 37,88%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,76%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение - НЕ ПРИНЯТО.

Инициаторы собрания:



2.4. Вносить плату за отопление ресурсоснабжающей организации

Голосовали: «ЗА» - 27,36%, «ПРОТИВ» - 37,88%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,76%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение - НЕ ПРИНЯТО.

2.5. Вносить плату за электроэнергию ресурсоснабжающей организации

Голосовали: «ЗА» - 27,36%, «ПРОТИВ» - 37,88%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,76%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение - НЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Поставили на голосование:

Срок, с которого плата за коммунальные услуги вносится ресурсоснабжающим организациям. Установить срок начала внесения платы за все коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям с даты (месяца) фактического образования задолженности у собственника помещения (нанимателя помещения) по каждому виду коммунальных услуг, но не ранее, чем с 01 января 2016 г.

Голосовали: «ЗА» - 28,58%, «ПРОТИВ» - 38,21%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 33,21%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по третьему вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Поставили на голосование:

Уполномочить _____ (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК №018590 от 25.12.2014 г.):

а) уведомить ресурсоснабжающие организации, поставляющие коммунальные ресурсы в МКД № 4 по улице Дмитриева, управляющую организацию ООО «Комфорт», Администрацию города Балашиха о принятых общим собранием собственников помещений решениях;

б) запросить в ресурсоснабжающих организациях сведения о порядке внесения собственниками помещений, нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а именно:

- порядок подачи показаний индивидуальных приборов учета;
- порядок начисления за потребленные коммунальные ресурсы и выставления платежных документов на оплату коммунальных услуг;
- порядок и варианты внесения платежей за коммунальные услуги, в том числе и возможность оплаты через «личный кабинет»;
- иным вопросам, связанным с взаиморасчетами за коммунальные услуги.

Голосовали: «ЗА» - 27,49%, «ПРОТИВ» - 37,42%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35,09%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение - НЕ ПРИНЯТО.

Уполномочить Сомова Дмитрия Владимировича (основание: Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК N 018372 от 23.12.2014 г.):

Инициаторы собрания:



от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в снятии показаний общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг и контроле правильности расчета платы за коммунальные услуги.

Голосовали: «ЗА» - 27,49%, «ПРОТИВ» - 37,42%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 35,09%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение - НЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Постановили:

Поручить ООО «Комфорт» от имени и в интересах собственников многоквартирного дома заключать договоры на размещение рекламных конструкций баннеров, стендов, растяжек и т.д.) на общем имуществе многоквартирного дома.

Голосовали: «ЗА» - 67,76%, «ПРОТИВ» - 15,64%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,61%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по пятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Постановили:

Распределить денежные средства, полученные от размещения рекламных конструкций (баннеров, стендов, растяжек и т.д.) на общем имуществе многоквартирного дома в процентном соотношении 50% на 50%, из них 50%- это прибыль собственников многоквартирного дома, а 50%- прибыль управляющей организации ООО «Комфорт». Денежные средства, полученные от рекламодателей, аккумулируются на расчетном счете управляющей организации ООО «Комфорт».

Голосовали: «ЗА» - 73,83%, «ПРОТИВ» - 10,13%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,05%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по шестому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

7. По седьмому 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» - 46,25%, «ПРОТИВ» - 36,03%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 17,72%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по седьмому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

8. По восьмому 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» - 46,69%, «ПРОТИВ» - 36,93%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,38%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по восьмому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

Инициаторы собрания:

ООО «Комфорт» 5
143913, Московская область, г. Балашиха,
Балашихинское шоссе, д. 20, пом. 361
ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700
Входящий № 700 30 03 16 от 26 07

9. По девятому 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» - 46,04%, «ПРОТИВ» - 35,94%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 18,02%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по девятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

10. По десятому 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» - 46,13%, «ПРОТИВ» - 36,17%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 17,7%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по десятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому 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» - 46,8%, «ПРОТИВ» - 36,27%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,94%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Постановили:

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

Голосовали: «ЗА» - 53,4%, «ПРОТИВ» - 34,06%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,54%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

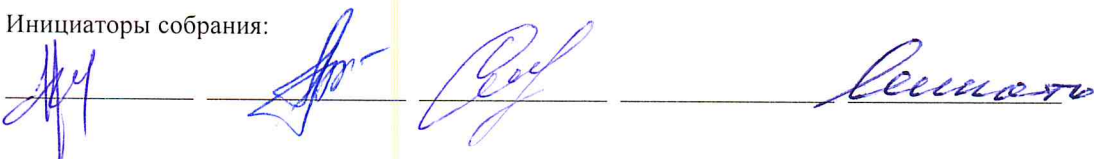
Постановили:

Выбрать управляющей организацией для многоквартирного дома 4 по улице Дмитриева, г. Балашиха, Московской области – ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700).

Голосовали: «ЗА» - 53,73%, «ПРОТИВ» - 34,72%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,55%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Инициаторы собрания:





Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

14. По четырнадцатому 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/>.

Голосовали: «ЗА» - 52,65%, «ПРОТИВ» - 35,51%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,85%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

15. По пятнадцатому 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» - 42,08%, «ПРОТИВ» - 37,35%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,57%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

16. По шестнадцатому 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» января 2016 г.

Голосовали: «ЗА» - 44,81%, «ПРОТИВ» - 35,61%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,58%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

17. По семнадцатому 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» - 47,13%, «ПРОТИВ» - 33,63%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,25%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня:

Постановили:

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД на специальном счете.

Голосовали: «ЗА» - 75,25%, «ПРОТИВ» - 4,85%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,91%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Инициаторы собрания:



Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня:

Постановили:

Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному Правительством Московской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт в расчете на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме.

Голосовали: «ЗА» - 71,96%, «ПРОТИВ» - 6,59%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21,45%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

20. По двадцатому 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.

Голосовали: «ЗА» - 71,82%, «ПРОТИВ» - 6,07%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 22,11%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по двадцатому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

21. По двадцать первому 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.

Голосовали: «ЗА» - 71,94%, «ПРОТИВ» - 6,4%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21,66%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

22. По двадцать второму 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».

Голосовали: «ЗА» - 72,15%, «ПРОТИВ» - 7,71%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,14%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по двадцать второму вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

23. По двадцать третьему вопросу повестки дня

Постановили:

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

Голосовали: «ЗА» - 74,16%, «ПРОТИВ» - 5,94%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,9%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по двадцать третьему вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

Инициаторы собрания:



24. По двадцать четвертому вопросу повестки дня

Постановили:

Поручить ООО "Комфорт" в срок до 01.05.2016 г. за счет средств из статьи "Содержание и текущий ремонт" установить газонное ограждение на придомовой территории жилого многоквартирного дома.

Голосовали: «ЗА» - 77,69%, «ПРОТИВ» - 4,29%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 18,03%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по двадцать четвертому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

25. По двадцать пятому вопросу повестки дня

Постановили:

Законсервировать мусоропровод в МКД.

Голосовали: «ЗА» - 65,06%, «ПРОТИВ» - 15,57%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,37%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по двадцать пятому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО.

ействующего на основании ОСС-3 от 28.04.2014 г. (основание: ции права 50-БА N 406907 от 07.05.2015 г.);

Г./

В./

Представитель ООО «Комфорт»



М.П.

/Самохин С.А./

Инициаторы собрания: