

ПРОТОКОЛ №2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. Панфилова, дом 44

г. Дедовск

30 июня 2015г.

Форма проведения – заочное голосование.

Период проведения заочного собрания 19 июня 2015г. – 29 июня 2015г. включительно.

Место проведения: Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. Панфилова, д. 44.

Инициатор собрания – собственник офиса №5

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

Счетная комиссия _____

Место хранения документов: Все документы по внеочередному собранию собственников помещений многоквартирного дома (19.06.2015г. по 29.06.2015), расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. Панфилова, дом 44, хранятся по адресу: Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. Панфилова, дом 44, кв. 63 у

Повестка дня:

1. Выбор совета МКД и счетной комиссии в целях осуществления контроля управления МКД в порядке, предусмотренном ст. 161.1 ЖК РФ, в количестве 7 чел.

2. Выбор способа управления МКД:

А) Непосредственное управление.

Б) ТСЖ

В) Управляющая компания

3. В случае выбора способа управления «Управляющая компания» выбрать Управляющую компанию с принятием и утверждением предложения:

А) ООО «ПСО-Терма». Тариф 23,60 руб./кв.м.

Б) МУП «Дедовское ЖЭУ» на основании тарифа, установленного местным органом власти (23,90 руб./кв. м) – с 1 июля 2015г будет увеличен.

В) ООО УК «Первая Главная». Тариф 29,50 руб./кв.м.

Договор заключить по форме, одинаковой для всех собственников, утвержденной Советом дома. Договор заключить с каждым из собственников. Объем услуг установить не ниже минимального уровня, установленного законом.

4. Установка системы видеофиксации в доме и включение её в состав общего имущества МКД. Стоимость обслуживания согласовывается с собственниками на основании коммерческих предложений.

5. Введение поста физической охраны (ЧОП) в количестве 1 человека круглосуточно.

Охрана имеет цель: сохранение общего имущества от противоправного посягательства, быстрое реагирование при обнаружении аварийной ситуации.

Тариф на охрану согласовывается с собственниками на основании коммерческих предложений.

6. Предоставить УК ограниченное право распоряжаться общим имуществом собственников. А именно - передавать его в пользование на возмездной основе (п.4 ст. 36 ЖК РФ) посредством:

А) Установки оборудования операторов связи, интернет - провайдеров и другого оборудования;

Б) Сдачи в аренду элементов здания под наружную рекламу.

Доходы, полученные в результате этой деятельности, расходуются исключительно на нужды МКД (решение принимается Советом дома).

7. Решение вопроса о необходимости подачи в суд искового заявления на строительную компанию «ПСО-13» в связи с не установкой детской площадки на территории МКД.

Общая площадь помещений составляет 5 384,3 кв.м., что соответствует 100 %.

В соответствии с п.3 ст.48 Жилищного Кодекса РФ «количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме».

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие правом собственности в совокупности площадью— 3 277,8 кв. м, что составляет 60,88% от общего количества голосов. Принявшими участие в собрании считаются собственники, направившие бюллетени для голосования в счетную комиссию до 30 июня 2015г.

В соответствии со ст.45 Жилищного Кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений, обладающие более чем 50% (пятидесяти процентами) голосов от общего числа голосов.

Частью 1 статьи 46 предусмотрено, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме,

Но при этом некоторые особо важные вопросы предусмотренные пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ принимаются не просто большинством голосов собственников пришедших на собрание, а именно большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

- принятие решений о реконструкции многоквартирного дома;
- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;
- принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме;
- принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, общее собрание правомочно по всем вопросам повестки дня.

По вопросам повестки дня голоса собственников распределены следующим образом:

Первый вопрос повестки дня:

Выбор Совета многоквартирного дома (МКД) в количестве 7 человек и счетной комиссии в целях осуществления контроля управления МКД в количестве 3 человек.

Формулировка решения: избрать Совет МКД

Результаты голосования:

По первому вопросу проголосовали собственники помещений, обладающие правом собственности в совокупности площадью – 2 725,50 кв.м., что составляет 50,62% от общего количества голосов.

Варианты голосования	Общая площадь, принадлежащая проголосовавшим собственникам, кв.м.	% голосов от принявших участие в собрании	Примечание
ЗА	2 487,2	91,3%	
ПРОТИВ	0,0	0,0%	
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	238,3	8,7%	
НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО	552,3	-	
ИТОГО:	3 277,8	100 % голосов	

Решили: простым большинством,

Избрать Совет МКД в составе:

№ п/п	ФИО	№ кв.
1		7
2		63
3		30
4		84
5		21
6		77
7		86

Избрать счетную комиссию в целях осуществления контроля управления МКД в составе:

№ п/п	ФИО	№ кв.
1		7
2		63
3		30

Второй вопрос повестки дня:

Выбор способа управления многоквартирным домом.

Формулировка решения: Выбрать способ управления многоквартирным домом:

Результаты голосования:

По второму вопросу проголосовали собственники помещений, обладающие правом собственности в совокупности площадью – 3 216,50 кв.м., что составляет 59,74% от общего количества голосов.

Варианты голосования	Общая площадь, принадлежащая проголосовавшим собственникам, кв.м.	% голосов от принявших участие в собрании	Примечание
Непосредственное управление	41,9	1,3%	
ТСЖ	56,4	1,8%	
Управляющая компания	3118,2	96,9%	
Недействительно	61,3		
ИТОГО:	3 277,8	100 % голосов	

Решили: простым большинством

Выбрать способ управления многоквартирным домом: Управляющая компания

Третий вопрос повестки дня:

В случае выбора способа управления «Управляющая компания» выбрать Управляющую компанию с принятием и утверждением предложения.

Формулировка решения: Выбрать управляющую компанию:

Результаты голосования:

По третьему вопросу проголосовали собственники помещений, обладающие правом собственности в совокупности площадью– 3 221,40 кв.м., что составляет 59,83% от общего количества голосов.

Варианты голосования	Общая площадь, принадлежащая проголосовавшим собственникам, кв.м.	% голосов от принявших участие в собрании	Примечание
ООО «ПСО-Терма»	1698,3	52,7%	
МУП «Дедовское ЖЭУ»	291,8	9,1%	
ООО «Первая Главная»	1231,3	38,2%	
Недействительно	56,4		
ИТОГО:		100 % голосов	

Решили: простым большинством

Выбрать управляющую компанию ООО «ПСО-Терма». Тариф 23,60руб/кв.м.

Договор заключить по форме, одинаковой для всех собственников, утвержденной Советом дома. Договор заключить с каждым из собственников. Объем услуг установить не ниже минимального уровня, установленного законом.

Четвертый вопрос повестки дня:

Установка системы видеofиксации в доме с включением её в состав общего имущества.

Формулировка решения: Установить систему видеofиксации в доме с включением её в состав общего имущества. Стоимость системы согласовать с собственниками на основании коммерческих предложений.

Результаты голосования:

По четвертому вопросу проголосовали собственники помещений, обладающие правом собственности в совокупности площадью– 3 277,80 кв.м, что составляет 60,88% от общего количества голосов.

Варианты голосования	Общая площадь, принадлежащая проголосовавшим собственникам, кв.м.	% голосов от принявших участие в собрании	Примечание
ЗА	1 666,2	50,8%	
ПРОТИВ	609,6	18,6%	
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1 002	30,6%	
НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО	0		
ИТОГО:	3 277,8	100 % голосов	

Решили: простым большинством

Установить систему видеofиксации в доме с включением её в состав общего имущества. Стоимость системы согласовать с собственниками на основании коммерческих предложений.

Пятый вопрос повестки дня:

Введение поста круглосуточной физической охраны (ЧОП) в количестве одного человека.

Формулировка решения: В целях сохранения общего имущества от противоправного посягательства, быстрого реагирования при обнаружении аварийной ситуации ввести пост круглосуточной охраны (ЧОП) в количестве одного человека. Тариф на охрану согласовать с собственниками на основании коммерческих предложений.

Результаты голосования:

По пятому вопросу проголосовали собственники помещений, обладающие правом собственности в совокупности площадью – 3 235,90 кв.м, что составляет 60,10% от общего количества голосов.

Варианты голосования	Общая площадь, принадлежащая проголосовавшим собственникам, кв. м.	% голосов от принявших участие в собрании	Примечание
ЗА	1374,4	42,5%	
ПРОТИВ	898,6	27,8%	
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	962,9	29,8%	
НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО	41,9		
ИТОГО:	3 277,8	100 % голосов	

Решили: простым большинством

В целях сохранения общего имущества от противоправного посягательства, быстрого реагирования при обнаружении аварийной ситуации ввести пост круглосуточной охраны (ЧОП) в количестве одного человека. Тариф на охрану согласовать с собственниками на основании коммерческих предложений.

Шестой вопрос повестки дня:

Предоставление УК ограниченного права распоряжаться общим имуществом собственников, с целью получения доходов, которые в дальнейшем будут использованы на нужды МКД.

Формулировка решения:

Предоставить УК ограниченное право распоряжаться общим имуществом собственников. А именно - передавать его в пользование на возмездной основе (п.4 ст. 36 ЖК РФ) посредством:

- Установки оборудования операторов связи, интернет - провайдеров и другого оборудования;
- Сдачи в аренду элементов здания под наружную рекламу.

Доходы, полученные в результате этой деятельности, расходуются исключительно на нужды МКД (решение принимается Советом дома).

Результаты голосования:

По шестому вопросу проголосовали собственники помещений, обладающие правом собственности в совокупности площадью – 3 277,80 кв.м, что составляет 60,88% от общего количества голосов

Варианты голосования	Общая площадь, принадлежащая проголосовавшим собственникам, кв.м.	% голосов от принявших участие в собрании	Примечание
ЗА	2 519,2	76,9%	
ПРОТИВ	406,3	12,4%	
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	352,3	10,7%	
НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО	0		
ИТОГО:	3 277,8	100 % голосов	

Решили: более чем 2/3 кворума

Предоставить УК ограниченное право распоряжаться общим имуществом собственников. А именно - передавать его в пользование на возмездной основе (п.4 ст. 36 ЖК РФ) посредством:

- Установки оборудования операторов связи, интернет - провайдеров и другого оборудования;
- Сдачи в аренду элементов здания под наружную рекламу.

Доходы, полученные в результате этой деятельности, расходуются исключительно на нужды МКД (решение принимается Советом дома).

Седьмой вопрос повестки дня:

Решение вопроса о необходимости подачи в суд искового заявления на строительную компанию «ПСО-13» в связи с не установкой детской площадки на территории МКД.

Формулировка решения: Избранным Советом МКД подать исковое заявление в суд на строительную компанию «ПСО-13» в связи с не установкой детской площадки на придомовой территории МКД.

Результаты голосования:

По седьмому вопросу проголосовали собственники помещений, обладающие правом собственности в совокупности площадью— 3 277,80 кв.м, что составляет 60,88% от общего количества голосов

Варианты голосования	Общая площадь, принадлежащая проголосовавшим собственникам, кв.м.	% голосов от принявших участие в собрании	Примечание
ЗА	1 742,2	63,9%	
ПРОТИВ	652,3	23,9%	
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	883,3	32,4%	
НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО	0		
ИТОГО:	3 277,8	100 % голосов	

Решили: простым большинством

Подать исковое заявление в суд на компанию «ПСО-13» , В связи с не установкой детской площадки.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Председатель собрания



Секретарь собрания

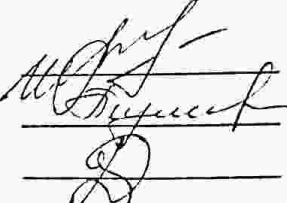


Счетная комиссия:

1

2

3



Приложение: Список собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании.