

ПРОТОКОЛ № 5

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Чашниково, мкр. Новые дома, дом № 1 в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения очного обсуждения	«14» марта 2016 г.
Место проведения очного обсуждения	д. Чашниково, мкр. Новые дома, дом № 13, в подвальном помещении, вход со стороны д. № 14
Время открытия очного обсуждения	18 ч. 00 мин.
Время закрытия очного обсуждения	18 ч. 25 мин.
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	«25» марта 2016 г.
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	11 ч. 00 мин
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	д.Радумля, мкр. Механического завода №1, дом № 16, кабинет №12
Дата и место подсчета голосов	«25» марта 2016 г. д.Радумля, мкр. Механического завода №1, дом № 16, кабинет №12

Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений в установленном законом порядке и сроки.

Дата составления протокола «28» марта 2016 г.

Инициатором проведения общего собрания является представитель собственника муниципального жилищного фонда (кв. №№ 9,10,12,13,35,36,39,43,59,70) в доме № 1, расположенном в д. Чашниково, мкр. Новые дома – Глава сельского поселения Пешковское Харпак Василий Николаевич, действующий на основании СОГЛАШЕНИЯ № 114/2015 о передаче органам местного самоуправления сельского поселения Пешковское Солнечногорского муниципального района Московской области осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения органов местного самоуправления Солнечногорского муниципального района Московской области от 23 декабря 2015 г.

На собрании присутствовали:

1. Харпак В.Н. - Глава администрации сельского поселения Пешковское.
2. Коков В.Л. - Главный инженер ООО «Жилищно-эксплуатационная компания «ПЕШКИ».
3. Фарафонов Ю.Ю. - Генеральный директор ООО «Чашниковские коммунальные системы».

По состоянию на «14» марта 2016 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Чашниково, мкр. Новые дома, дом № 1, всего 75 (шт.) жилых помещений, общей площадью 3422,7 кв.м. и нежилых помещений 0 (шт.), общей

площадью 0 кв.м., совокупная площадь которых за вычетом площади помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет 3422,7 кв.м.

Учитывая положения п.1 ст.37 Жилищного Кодекса Российской Федерации о том, что доля собственника помещений в многоквартирном доме в праве общей площади собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещений, находящихся в его собственности (далее-«Д»); а также, руководствуясь положениями п.3 ст.48 Жилищного Кодекса Российской Федерации о том, что количество голосов, которым 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 (далее-«К»), при подсчете количества голосов собственников помещений в доме, которые приняли участие в общем собрании была применена формула, а именно:

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = S (\text{пом.}) / S (\text{общ.}),$$

где Д - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

S (пом.) – общая площадь жилого или нежилого помещения, принадлежащее конкретному собственнику;

S (общ.) – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов, которым 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.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме измеряется в процентах и рассчитывается по следующей формуле:

$$К \text{ гол.} = Д \times К \text{ общ.},$$

Где, К гол. – количество голосов, которым обладает собственник;

Д - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

К общ. - общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (устанавливается в размере 100).

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3422,7 кв.м., в том числе общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности 0 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100% голосов, в том числе 438,6 кв.м. – 12,8 % голосов собственника муниципальной жилой площади.

После подсчета голосов, всех принявших участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу по вопросам повестки дня, определено, что в голосовании приняли участие собственники 39 (шт.) жилых помещений и 0 (шт.) нежилых помещений, в совокупности, обладающие 51,99 % от общего числа голосов в доме.

Установлено, что кворум имеется, таким образом, согласно п.3 ст.45 Жилищного Кодекса Российской Федерации собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания с правом подписи протокола общего собрания.
2. Отчет о проделанной ООО «ЖЭК «ПЕШКИ» работе в 2015 году.
3. Об избрании члена совета многоквартирного дома №1.
4. Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома №1.
5. Утверждение дополнительных видов работ по текущему ремонту.
6. Утверждение с 01.07.2016 г. тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.
7. Утверждение перечня услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проводимого в рамках реализации региональной программы капитального ремонта на 2016 год.
8. Утверждение перечня услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проводимого в рамках реализации региональной программы капитального ремонта на 2017 год.
9. Утверждение стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год.
10. Утверждение стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2017 год.
11. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016 год.
12. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2017 год.
13. Определение источника финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
14. Выбор лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Харпака Василия Николаевича председателем и Борисенкову Марию Валентиновну секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченными на подведение итогов годового общего собрания (подсчет голосов собственников помещений), подготовку и подписание Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 97,40 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение собственника кв. № 8 по первому вопросу повестки дня признано недействительным (2,60%).

Решение по первому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Заслушали отчет Главного инженера ООО «Жилищно-эксплуатационная компания «ПЕШКИ» Кокова В.Л. о проделанной работе в 2015 году по дому № 1, д. Чашниково, мкр. Новые дома.

ПОСТАНОВИЛИ: Признать работу управляющей организации в 2015 году удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ: «Удовлетворительно» - 100 % голосов; «Неудовлетворительно» - 0 % голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято единогласно.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать членом совета многоквартирного дома №1 - Романову Т.С., собственник кв. № 13.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,94 % голосов; «Против» - 3,46 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение собственника кв. № 8 по третьему вопросу повестки дня признано недействительным (2,60%).

Решение по третьему вопросу повестки дня принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Председателем совета многоквартирного дома № 1 – Пантус А.М., собственник кв. № 29.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,94 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 3,46 % голосов.

Решение собственника кв. № 8 по четвертому вопросу повестки дня признано недействительным (2,60%).

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Проводить в 2016 году работы в соответствии с утвержденным минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Что касается дополнительных видов работ, то приняли решение в 2016 году произвести теплоизоляцию трубопроводов в подвале.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 98,29 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 1,71 % голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить с 01.07.2016 г. тариф на содержание и ремонт жилого помещения в размере **27 руб. 31 коп.** за м. кв. в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,11 % голосов; «Против» - 4,29 % голосов; «Воздержался» - 8,60 % голосов.

Решения собственников кв. №№ 48,52 по шестому вопросу повестки дня признаны недействительными (6,0%).

Решение по шестому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Провести капитальный ремонт утепления фасада в рамках реализации региональной программы капитального ремонта на 2016 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 97,44 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 2,56 % голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Провести капитальный ремонт инженерных коммуникаций в рамках реализации региональной программы капитального ремонта на 2017 год, а именно:

8.1. Замена стояков центрального отопления в подвале;

8.2. Замена разводящих трубопроводов ХВС в подвале;

8.3. Замена разводящих трубопроводов ГВС в подвале;

8.4. Замена системы канализации в подвале.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято единогласно.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить стоимость работ по капитальному ремонту утепления фасада в 2016 году в соответствии с ориентировочной предельной стоимостью, подготовленной к утверждению постановлением Правительства Московской области
ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято единогласно.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить стоимость работ по капитальному ремонту инженерных коммуникаций в 2017 году в соответствии с ориентировочной предельной стоимостью, подготовленной к утверждению постановлением Правительства Московской области.
ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято единогласно.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить срок проведения работ по капитальному ремонту утепления фасада до 31 декабря 2016 года включительно.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято единогласно.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить срок проведения работ по капитальному ремонту инженерных коммуникаций до 31 декабря 2017 года включительно.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято единогласно.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Определить источник финансирования работ по капитальному ремонту кровли и капитальному ремонту инженерных коммуникаций - средства собственников помещений данного многоквартирного дома, сформированных на счете регионального оператора.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято единогласно.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Решили выбрать Пантус А.М., собственника кв. № 29, уполномоченного от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, совершать действия по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято единогласно.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Явочный лист.

3. Разъяснения по структуре платы за жилое помещение.
4. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными.

Председатель собрания _____ Харпак В.Н.

Секретарь собрания _____ Борисенкова М.В.