

ПРОТОКОЛ № 5

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д.Ложки, ул.Центральная, дом № 2 в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения очного обсуждения	« 15 » марта 2016 г.
Место проведения очного обсуждения	д.Ложки, Дом Культуры
Время открытия очного обсуждения	19 ч. 00 мин.
Время закрытия очного обсуждения	19 ч. 55 мин.
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	« 28 » 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 № 14.
Дата и место подсчета голосов	« 28 » марта 2016 г д.Радумля, мкр. Механического завода №1, дом № 16, кабинет № 14.
Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений в установленные законом порядке и сроки.	
Дата составления протокола	« 01 » апреля 2016 г.
Инициатором проведения общего собрания является представитель собственника муниципального жилищного фонда (кв. №№ 1,3,6,10,11,12,13,18,22,32,38,43,44(1к в 2х к.кв), 46 (медпункт) 54,61,64,65,75) в доме № 2, расположенном в д. Ложки, ул.Центральная, Солнечногорского района Московской области - Руководитель администрации сельского поселения Пешковское Щетинкин Юрий Анатольевич, 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. Щетинкин Ю.А. – Руководитель администрации сельского поселения Пешковское.	
2. Миусский С.В. - Генеральный директор ООО «ЖЭК «ПЕШКИ».	
3. Кобелев Г.В. - Главный инженер ООО « Пешковские коммунальные системы».	

По состоянию на «15» марта 2016 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Ложки, ул. Центральная, дом № 2 всего 75 (шт.)

жилых помещений, общей площадью 3354,4 кв.м. и нежилых помещений 1 (шт.), общей площадью 60,4 кв.м., совокупная площадь которых за вычетом площади помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляет 3414,8 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:

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

где D - 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:

$$K \text{ гол.} = D \times K_{\text{общ.}},$$

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

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

K 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 3414,8 кв.м., в том числе общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности 60,4 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100% голосов, в том числе 873,4 кв.м. – 25,6 % 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 44 (шт.) жилых помещений и 1 (шт.) нежилых помещений, в совокупности обладающие 56,6 % 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, уполномоченных на подведение итогов годового общего собрания, подготовку и подписание Протокола общего собрания.
2. Отчет о проделанной ООО «ЖЭК «ПЕШКИ» работе в 2015 году.
3. Избрание членов Совета МКД № 2.
4. Избрание Председателя Совета МКД №2.
5. Утверждение плана мероприятий на 2016 год 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 2017 год.
8. Утверждение стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
9. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
10. Определение источника финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.
11. 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 Миусского Сергея Владимировича председателем и Зачесову Ирину Анатольевну секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченными на подведение итогов общего собрания (подсчет голосов собственников помещений) и подготовку и подписание Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 97,6 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» 2,4 % голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Заслушали отчет Генерального директора ООО «ЖЭК «ПЕШКИ» Миусского С.В. о проделанной работе в 2015 году по дому № 2, д.Ложки, ул. Центральная.

ПОСТАНОВИЛИ: Признать работу управляющей организации в 2015 году удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ: «Удовлетворительно» - 98,5 % голосов; «Неудовлетворительно» - 1,5 % голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать членов Совета МКД №2:

Реуко И.А., собственник кв. № 37;

Чулюкина О.А., собственник кв. № 60;

Усова Г.Н., собственник кв. № 41.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 97,6 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 2,4 % голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: В связи с тем, что Председатель Совета дома №2 Шубина Л.А. сложила свои полномочия с 14 марта 2016 года, избрать Председателя Совета МКД №2 : Чулюкину Олесю Александровну, собственник кв. № 60

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 97,6 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 2,4 % голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить план мероприятий на 2016 год по текущему ремонту, а именно: проводить в 2016 году обязательные виды работ 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 работы по текущему ремонту не проводить.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 95,3 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 4,7 % 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.**

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 92,9 % голосов; «Против» - 2,3 % голосов; «Воздержался» - 2,4 % голосов.

Решение собственника кв.68 по шестому вопросу повестки дня признано недействительным (2,4 % голосов).

Решение по шестому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Провести капитальный ремонт кровли, капитальный ремонт утепления фасада, капитальный ремонт инженерных коммуникаций, а именно: замена стояков центрального отопления в подвале, замена разводящих трубопроводов ХВС в подвале, замена разводящих трубопроводов ГВС в подвале, замена системы канализации в подвале в рамках реализации региональной программы капитального ремонта на 2017 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 95,3 % голосов; «Против» - 2,3 % голосов; «Воздержался» - 2,4 % голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить стоимость работ по капитальному ремонту кровли, капитальному ремонту утепления фасада, капитальному ремонту инженерных коммуникаций в соответствии с ориентировочной предельной стоимостью, подготовленной к утверждению постановлением Правительства Московской области.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 95,3 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 4,7 % голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 93,7 % голосов; «Против» - 1,2 % голосов; «Воздержался» - 5,1 % голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 95,3 % голосов; «Против» - 1,2 % голосов; «Воздержался» - 3,5 % голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Решили выбрать Чулюкину Олеся Александровну, собственника кв. 60, 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» - 95,3 % голосов; «Против» - 2,3 % голосов; «Воздержался» - 2,4 % голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Явочный лист.
3. Разъяснения по структуре платы за жилое помещение.
4. Копия заявления от Шубиной Л.А. о снятии полномочий.
5. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными.

Председатель собрания _____



Миусский С.В.

Секретарь собрания _____



Зачесова И.А.