

ПРОТОКОЛ № 8

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Ложки, ул. Центральная, дом № 4 в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения очного обсуждения	«04» февраля 2019 г.
Место проведения очного обсуждения	д. Ложки, ул. Центральная Дом Культуры.
Время открытия очного обсуждения	10 ч. 30 мин.
Время закрытия очного обсуждения	10 ч. 55 мин.
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	«11» февраля 2019 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 № 8.
Дата и место подсчета голосов	«11» февраля 2019 г. д.Радумля, мкр. Механического завода №1, дом № 16, кабинет № 8.

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

Дата составления протокола «12» февраля 2019 г.

Инициатором проведения общего собрания является представитель собственника муниципального жилищного фонда (кв.кв.№№ 4,14,18,28,38,41,46 (почта),49,55) в доме № 4, расположенном в д. Ложки, ул. Центральная, Солнечногорского района Московской области – И.О. Руководителя администрации сельского поселения Пешковское Лавров Андрей Александрович, действующий на основании СОГЛАШЕНИЯ № 49/2018 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 07 ноября 2018 г.

На собрании присутствовали:

1. Миусский С.В. - Генеральный директор ООО «ЖЭК «ПЕШКИ».
2. Кокова И.В. - Начальник ЖКО «Ложки».

По состоянию на «04» февраля 2019 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Ложки, ул. Центральная, дом № 4 всего 74 (шт.) жилых помещений, общей площадью 3353.71 кв.м. и нежилых помещений 1 (шт.), общей площадью 61,1 кв.м., совокупная площадь которых за вычетом площади

помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляет 3414,81 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 3414,81 кв.м., в том числе общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности 61,1 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100% голосов, в том числе 472,8 кв.м. – 13,85 % 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 38 жилых помещений и 1 (шт.) нежилых помещений, в совокупности обладающие 52,45 % 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 2018 году.
3. Утверждение плана мероприятий по текущему ремонту на 2019 год.
4. Утверждение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение к Протоколу) и включение минимального перечня в Договор на управление многоквартирным домом в форме приложения.
5. Утверждение с 01.07.2019 г. тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.
6. Принятие решения о проведении работ по текущему ремонту подъездов в МКД № 4 за счет средств жителей помещений данного многоквартирного дома, собранных по статье «текущий ремонт подъездов» в размере 2 руб. 60 коп. за один кв.м. в счет будущих периодов 2017-2023 гг.
7. Принятие решения и софинансирования работ по текущему ремонту подъездов жителями данного многоквартирного дома в размере не более 5% от общей стоимости работ.
8. Утверждение перечня работ по текущему ремонту подъездов.
9. Принятие решения о выборе цвета окраски стен.
10. Выбор лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам участия в проведении текущего ремонта подъездов, контроле, в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.
11. Утверждение сроков проведения работ по текущему ремонту подъездов.
12. О заключении жителями многоквартирного дома Договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, а именно: газовых плит, газовых кранов, гибкой подводки, обслуживание газовых счетчиков (где установлены) (далее – ВКГО) напрямую со специализированной организацией. Уполномочить Председателя Совета Многоквартирного дома подписать данный Договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от имени всех собственников помещений. Включить начисления по оплате за техническое обслуживание ВКГО в ежемесячный единый платежный документ (квитанцию) с 01 февраля 2019 года.
13. Об установке системы коллективного телевизионного приема цифрового телевидения.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Миусского Сергея Владимировича председателем и Чернышеву Юлию Александровну секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченными на подведение итогов общего собрания (подсчет голосов собственников помещений) и подготовку и подписания Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Решение по первому вопросу повестки дня принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Заслушали отчет Генерального директора ООО «ЖЭК «ПЕШКИ» Миусского С.В. о проделанной работе в 2018 году по дому № 4, д. Ложки, ул. Центральная Солнечногорского района Московской области.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: проводить в 2019 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 в 2019 году работ по текущему ремонту не проводить.

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

Решение по третьему вопросу повестки дня принято единогласно.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение к Протоколу) и включить минимальный перечень в Договор на управление многоквартирным домом в форме приложения.

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

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято единогласно.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить с 01.07.2019 г. тариф на содержание и ремонт жилого помещения в размере **24 руб. 80 коп.**

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

Решение по пятому вопросу повестки дня принято единогласно.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: принять решение о проведении работ по текущему ремонту подъездов в МКД № 4 за счет средств жителей помещений данного многоквартирного дома, собранных по статье «текущий ремонт подъездов» в размере 2 руб.60 коп. за один кв.м. в счет будущих периодов 2017-2023 гг.

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

Решение по шестому вопросу повестки дня принято единогласно.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: не софинансировать работы по текущему ремонту подъездов жителями данного многоквартирного дома в размере не более 5% от общей стоимости работ.

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

Решение по седьмому вопросу повестки дня о несофинансировании работ по текущему ремонту подъездов принято единогласно.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить перечень работ по текущему ремонту подъездов, а именно:

- 8.1. Заменить внутренние тамбурные дверные блоки (где требуется);
- 8.2. Замена напольного покрытия внешнего и внутреннего входных тамбуров до первого лестничного марша;
- 8.3. Локальный ремонт напольного покрытия на лестничных площадках (где требуется);
- 8.4. Заменить поручни перил на лестничных маршах на деревянные (где требуется);

- 8.5 . Установка решеток ограждения нижней части подъездных окон (где требуется);
- 8.6. Подготовить поверхность стен и потолков к покраске;
- 8.7. Покрасить потолки красками на водной основе, выполнить фактурную штукатурку стен и покрасить их фасадными красками.

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

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято единогласно.

9. По девятому вопросу повестки дня собственникам помещений было предложено выбрать для окраски стен подъездов три цвета: салатовый, голубой, персиковый.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА салатовый цвет - 100 % голосов;
ЗА голубой цвет - 0 % голосов;
ЗА персиковый цвет - 0 % голосов;

По девятому вопросу повестки дня собственники помещений единогласно приняли решение покрасить стены в подъездах **в салатовый цвет.**

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Уполномочить Черных Елену Владиславовну - председателя совета дома № 4 действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме по вопросам участия в проведении текущего ремонта подъездов, контроле, в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

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 сроки проведения работ по текущему ремонту подъездов с 14 июня по 07 июля 2019 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: Заключить жителям многоквартирного дома Договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, а именно: газовых плит, газовых кранов, гибкой подводки, обслуживание газовых счетчиков (где установлены) (далее – ВКГО) напрямую со специализированной организацией. Уполномочить Председателя Совета Многоквартирного дома подписать данный Договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования от имени всех собственников помещений. Включить начисления по оплате за техническое обслуживание ВКГО в ежемесячный единый платежный документ (квитанцию) с 01 февраля 2019 года.

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: Установить систему коллективного телевизионного приема цифрового телевидения.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА» - 98,68 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 1,32 % голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Явочный лист.
3. Уведомление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Ложки, ул. «Центральная», дом № 4 в форме очно-заочного голосования.
4. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
5. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными

Председатель собрания  Миусский С.В.

Секретарь собрания  Чернышева Ю.А.