

Протокол № 1-С6

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 143400, М.О., г.Красногорск, Спасская улица, дом 6, проведенного в форме заочного голосования.

г.Красногорск

«01» июня 2011г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: собственник квартиры № 145, Лебедев Андрей Владимирович, паспорт 4509 №628651, выдан 14.03.2008г. отделением по району Орехово-Борисово Южное ОУФМС России по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации права № 50-50-11/055/2008-072 от 28 августа 2008 года.

Место проведения собрания — место сбора бланков решений собственников помещений: 143400, Московская область, г.Красногорск, Подмосковский бульвар, д.11, подъезд № 6, кв.361.

Начало сбора бланков решений: 09-00 мск.вр. «01» ноября 2010г.

Окончание сбора бланков решений: 24-00 мск.вр. «31» мая 2011г.

Дата подсчета голосов «01» июня 2011г.

Место подсчета голосов: 143400, Московская область, г.Красногорск, Подмосковский бульвар, д.11, подъезд № 6, кв.361.

Общее количество голосов (100 %) собственников помещений в многоквартирном доме 9 821,90 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 5 985,70, что составляет **60,9 %** от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об утверждении методики расчета голосов собственников помещений.
2. Об утверждении порядка уведомления собственников об итогах голосования.
3. Об утверждении счетной комиссии по подведению итогов голосования.
4. Об утверждении места хранения Протоколов общих собраний собственников.
5. О выборе способа управления — управление управляющей организацией.
6. О выборе управляющей организацией ООО «Красногорье-ДЭЗ» ИНН 5024110442 ОГРН 1105024001543.
7. Об утверждении существенных условий договора управления.
8. Об утверждении договора управления (утверждение собственником помещения договора управления является его акцептом).
9. О полномочиях инициатора собрания по подписанию договора управления.
10. О заключении договора охраны.
11. Об организации работы консьержей.
12. О работе мусоропровода.
13. Об оформлении земельного участка в общедолевою собственность.
14. О полномочиях «Некоммерческого партнерства по содействию в управлении многоквартирными домами «Павшинская пойма» (НП «Павшинская пойма») по вопросам использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
15. Об оплате пустующих квартир.
16. О времени производства ремонтно-строительных работ.

Результаты голосования.

По вопросу № 1 голосовали:

«за»	95,51 %
«против»	02,66 %
«воздержался»	01,83 %

Приняли решение:

Утвердить Методику расчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме изложенную в Уведомлении о проведении общего собрания.

По вопросу № 2 голосовали:

«за»	100,00 %
«против»	00,00 %
«воздержался»	00,00 %

Приняли решение:

Утвердить, что уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу 143400, М.О., г. Красногорск, улица Спасская, дом 6 об итогах голосования и принятых решениях на внеочередном общем собрании производится путем размещения Протокола общего собрания собственников на информационных досках в подъездах домов, в общественной приемной инициативной группы по адресу 143400, Московская обл., г.Красногорск, Подмосковский бульвар, дом 11, подъезд № 6, кв.361, а также на сайте <http://www.pavshino.ru>.

По вопросу № 3 голосовали:

«за»	98,65 %
«против»	00,00 %
«воздержался»	01,35 %

Приняли решение:

Утвердить счетную комиссию в составе:

Обозный Евгений Сергеевич, паспорт серия 45 05, №188020, выдан ОВД района Строгино г.Москвы, дата 14.04.2003г.;

Иванов Виталий Витальевич, паспорт 92 03, №440451, выдан УВД Московского района г. Казани, дата 24.07.2002 г.;

Буданов Алексей Владимирович, паспорт 46 01, №102609, выдан ОВД г.Фрязино Щелковского УВД Московской области, дата 22.01.2002г.

По вопросу № 4 голосовали:

«за»	97,99 %
«против»	01,34 %
«воздержался»	00,67 %

Приняли решение:

Утвердить местом хранения Протоколов общих собраний собственников приемную инициативной группы по адресу 143400, М.О., г.Красногорск, Подмосковский бульвар, д.11, подъезд №6, кв.361

По вопросу № 5 голосовали:

«за»	96,50 %
«против»	00,00 %
«воздержался»	03,50 %

Приняли решение:

Выбрать способом управления – управление управляющей организацией.

По вопросу № 6 голосовали:

«за»	90,03 %
«против»	01,34 %
«воздержался»	08,63%

Приняли решение:

Выбрать управляющей организацией ООО «Красногорье-ДЭЗ» ИНН 5024110442

По вопросу № 7 голосовали:

«за»	94,68 %
«против»	01,16 %
«воздержался»	04,17 %

Приняли решение:

Утвердить следующий перечень существенных условий договора управления:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление

В состав общего имущества дома, находящегося по адресу 143400, М.О., г.Красногорск, Спасская улица, д. 6 включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные площадки, лифтовые холлы, двери лифтовых и лестничных холлов, лестницы и лестничные площадки, мансардного и цокольного этажа, ствол мусоропровода с клапанами и камерой для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а также крыша, несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии, исключая провода квартирной разводки и электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов), пожарное и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация:

Перечень услуг и периодичность проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома определяется Распоряжением Главы Красногорского муниципального района Московской области № 672 р/1-6 от 04.12.2006г.

Иные решения по проведению данных или дополнительных работ и услуг, а так же периодичность их проведения могут быть согласованы с Управляющей организацией и приняты на общем собрании собственников помещений дома.

Перечень услуг и работ может быть изменен в случае принятия соответствующего нормативно-правового акта органом местного самоуправления или на основании решения общего собрания.

Управляющая организация предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, центральное отопление, водоотведение.

Если в 10-ти дневный срок после получения квитанции на оплату услуг Управляющей организацией Собственник не направил Управляющей организацией мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

3. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание в ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы:

Собственник производит оплату за следующие услуги:

- услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме;
- коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, центральное отопление, водоотведение), приобретенные Управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций по поручению Заказчика;
- дополнительные услуги в соответствии с решением общего собрания;
- электроснабжение в случае делегирования полномочий по сбору денег с населения электросбытовой компанией на основании договора.

Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с действующим законодательством РФ. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, стоимостью коммунальных ресурсов, приобретаемых Управляющей организацией у ресурсоснабжающих организаций, показаниями приборов учета о фактическом потреблении коммунальных услуг, а в случае их отсутствия – в соответствии с установленными уполномоченными органами нормативами потребления (в том числе для нежилых помещений).

Плата по содержанию и ремонту общего имущества определяется общим собранием собственников, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, а в случае не установления такого размера общим собранием собственников, размер платы равен размеру, установленному органами местного самоуправления для нанимателей муниципального жилого фонда. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги гражданам должен соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

Плата по договору вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан (для жилых помещений), объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате за предыдущие периоды. В платежном документе также указывается, дата создания платежного документа.

Не использование помещений Собственником не является основанием не внесения платы за помещение и за отопление.

При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств

Контроль осуществляется путем:

- предоставления ежегодного отчета Управляющей организации,
- участия Собственника (его уполномоченных представителей) в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
- контроль «Некоммерческим партнерством по содействию в управлении многоквартирными домами «Павшинская пойма».

Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

По вопросу № 8 голосовали:

«за»	90,14 %
«против»	03,50 %
«воздержался»	06,36 %

Приняли решение:

Утвердить договор управления с существенными условиями, утвержденными Вопросом № 7 настоящего Решения (утверждение собственником помещения договора управления является его акцептом).

По вопросу № 9 голосовали:

«за»	89,31 %
«против»	04,83 %
«воздержался»	05,85 %

Приняли решение:

Поручить инициатору собрания Лебедеву Андрею Владимировичу, паспорт 4509 №628651, выдан 14.03.2008г. отделением по району Орехово-Борисово Южное ОУФМС России по г. Москве, подписать от имени всех собственников помещений единый договор управления с ООО «Красногорье-ДЭЗ» ИНН 5024110442 ОГРН 1105024001543.

По вопросу № 10 голосовали:

ПОДЪЕЗД 1:

«за»	61,00 %
«против»	04,30 %
«воздержался»	34,70 %

Приняли решение:

Наделить ООО «Красногорье-ДЭЗ» полномочиями по выбору организации и заключению договора охраны: не более 50 рублей с квартиры при вызове группы немедленного реагирования тревожной кнопкой из помещения консьержной или по телефону.

ПОДЪЕЗД 2:

«за»	49,4 %
«против»	10,8 %
«воздержался»	39,8 %

Приняли решение:

Наделить ООО «Красногорье-ДЭЗ» полномочиями по выбору организации и заключению договора охраны: не более 50 рублей с квартиры при вызове группы немедленного реагирования тревожной кнопкой из помещения консьержной или по телефону.

По вопросу № 11 голосовали:

ПОДЪЕЗД 1:

«за»	48,30 %
«против»	14,40 %
«воздержался»	37,30 %

Приняли решение:

Поручить ООО «Красногорье-ДЭЗ» провести выбор организации и заключить договор на оказание услуг консьержей со стоимостью услуг не более 433,08 рублей с квартиры.

ПОДЪЕЗД 2:

«за»	31,10 %
«против»	25,10 %
«воздержался»	43,80 %

Решение не принято.

По вопросу № 12 голосовали:

ПОДЪЕЗД 1:

«за»	42,20 %
«против»	28,00 %
«воздержался»	29,80 %

Приняли решение:

Поручить ООО «Красногорье-ДЭЗ» открыть мусоропроводы для их дальнейшей эксплуатации.

ПОДЪЕЗД 2:

«за»	23,90 %
«против»	40,60 %
«воздержался»	16,70 %

Приняли решение:

Не открывать мусоропроводы для их дальнейшей эксплуатации.

По вопросу № 13 голосовали:

«за»	69,32 %
«против»	14,83 %
«воздержался»	15,85 %

Приняли решение:

Поручить управляющей компании ООО «Красногорье-ДЭЗ» проведение работ по формированию земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников многоквартирного дома, оформление и получение кадастрового номера на земельный участок, регистрацию земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу № 14 голосовали:

«за»	49,03 %
------	---------

«против»	06,10 %
«воздержался»	05,81 %

Решение не принято.

По вопросу № 15 голосовали:

«за»	95,00 %
«против»	01,16 %
«воздержался»	03,84 %

Приняли решение:

Обязанности собственника (владельца) жилого или нежилого помещения по несению расходов на содержание и ремонт общего имущества и оплате коммунальных услуг возникают с момента фактического возникновения права владения и пользования построенным объектом недвижимости. Факт владения и пользования объектом недвижимости может быть установлен Актом проверки, составленным управляющей организацией на основании осмотра объекта недвижимости. До фактического возникновения права владения и пользования построенным объектом недвижимости расходы по содержанию возлагаются на застройщика, прежнего владельца.

По вопросу № 16 голосовали:

«за»	78,03 %
«против»	08,64 %
«воздержался»	13,33 %

Приняли решение:

Установить, что шумные ремонтно-строительные работы по отделке помещений производятся в будние дни в период с 9-00 до 13-00 и с 15-00 до 19-00 (время московское).

Дата составления 01 июня 2011г.

Инициатор собрания:

Лебедев Андрей Владимирович

«01» июня 2011г. _____



Члены счетной комиссии:

Обозный Евгений Сергеевич

«01» июня 2011г. _____

Иванов Виталий Витальевич

«01» июня 2011г. _____



Буданов Алексей Владимирович

«01» июня 2011г. _____

