

ПРОТОКОЛ № 7

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Пешки, мкр. РКМ-3, дом № 1 в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения очного обсуждения	«20» апреля 2018 г.
Место проведения очного обсуждения	д. Пешки, мкр. РКМ-3, бывшее здание столовой.
Время открытия очного обсуждения	18 ч. 00 мин.
Время закрытия очного обсуждения	18 ч. 15 мин.

Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	«30» апреля 2018 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	«30» апреля 2018 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	«30» апреля 2018 г.
----------------------------	---------------------

Инициатором проведения общего собрания является собственник квартиры № 7 в доме № 1, расположенном в д. Пешки, мкр. РКМ-3 – Лалаханова Эмма Мартыновна.

На собрании присутствовали:

1. Харпак В.Н. - Глава администрации сельского поселения Пешковское.
2. Коков В.Л. - Главный инженер ООО «Ложковское домоуправление».
3. Фарафонов Ю.Ю. - Генеральный директор ресурсоснабжающей организации.

По состоянию на «20» апреля 2018 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Пешки, мкр. РКМ-3, дом № 1, всего 8 (шт.) жилых помещений, общей площадью 395,12 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 395,12 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 395,12 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.

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 5 (шт.) жилых помещений и 0 (шт.) нежилых помещений, в совокупности, обладающие 55,83 % 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 «Ложковское домоуправление» работе в 2017 году.
3. Утверждение плана мероприятий по текущему ремонту на 2018 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 01.07.2018 г. тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.
6. Принятие решения о проведении работ по текущему ремонту подъездов в МКД № 1 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 о финансировании 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 Договоров на поставку коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями и включение начислений по оплате за коммунальные услуги в ежемесячный платежный документ (квитанцию), а также уполномочить Председателя Совета многоквартирного дома подписать данные Договора на поставку коммунальных услуг от имени собственников помещений с 01 июня 2018 года.

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 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 главного инженера ООО «Ложковское домоуправление» Кокова В.Л. о проделанной работе в 2017 году по дому № 1, д. Пешки, РКМ-3.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: проводить в 2018 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 в 2018 году не производить.

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 01.07.2018 г. тариф на содержание и ремонт жилого помещения в размере 29 руб. 55 коп. за один квадратный метр.

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 № 1 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;
- 8.2. Заменить напольное покрытие внешнего и внутреннего входных тамбуров до первого лестничного марша;
- 8.3. Произвести локальный ремонт напольного покрытия на лестничных площадках (где требуется);
- 8.4. Подготовить поверхности стен и потолков к покраске;
- 8.5. 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 собственники помещений: было предложено выбрать для окраски стен подъездов три цвета: салатový, голубой, персиковый.

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

По девятому вопросу повестки дня собственники помещений большинством голосов приняли решение покрасить стены в подъездах **в голубой цвет**.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Уполномочить Лалаханову Эмму Мартыновну - Председателя совета дома № 1 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 06 октября по 31 декабря 2018 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 председатель собрания разъяснил, что:

В апреле 2018 года вступил в силу закон о прямых договорах при предоставлении коммунальных услуг, а именно Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», в котором говорится, что собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании могут принять решение о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. В этом случае исполнителем коммунальной услуги становится соответствующая ресурсоснабжающая организация.

Договор о предоставлении коммунальных услуг считается заключенным со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПОСТАНОВИЛИ: заключить жителям многоквартирного дома № 1, договоры на поставку коммунальных услуг напрямую с ресурсоснабжающими организациями и включить начисления по оплате за коммунальные услуги в ежемесячный платежный документ (квитанцию), а также уполномочить Председателя многоквартирного дома Лалаханову Эмму Мартыновну подписать данные договора на поставку коммунальных услуг от имени собственников помещений с 01 июня 2018 года.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.
Решение по двенадцатому 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. 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  Харпак В.Н.

Секретарь собрания  Борисенкова М.В.