

ПРОТОКОЛ № 4

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Пешки, дом № 1 в форме очного голосования (совместного присутствия).

«19» марта 2015 г.

19 ч. 00 мин.

Инициатором проведения общего собрания является представитель собственника муниципального жилищного фонда (кв. №№ 1,2,3,4,5,6,7,8) в доме № 1, расположенном в д. Пешки-Администрация муниципального образования сельское поселение Пешковское Солнечногорского района Московской области, в лице Главы сельского поселения Пешковское - Харпака Василия Николаевича, действующего на основании доверенности.

На собрании присутствовали:

1. Харпак В.Н. – Глава с/п Пешковское.
2. Миусский С.В. – Генеральный директор ООО «Ложковское домоуправление»
3. Коков В.Л. – Гл. инженер ООО «Ложковское домоуправление»
4. Фарафонов Ю.Ю. – Генеральный директор ООО «Березовские коммунальные системы».

По состоянию на « 19 » марта 2015 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Пешки, дом № 1 всего 8 (шт.) жилых помещений, общей площадью 384 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 384 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:

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

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 384 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 384 кв.м. – 100 % голосов собственника муниципальной жилой площади.

После подсчета голосов всех присутствующих, а также действующих по доверенности на собрании собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу по вопросам повестки дня, определено, что в голосовании приняли участие собственники 8 (шт.) жилых помещений и 0 (шт.) нежилых помещений, в совокупности обладающие 100 % от общего числа голосов в доме.

Установлено, что кворум имеется, таким образом, согласно п.3 ст.45, ч.1 ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании Председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания (подсчет голосов собственников помещений) и подготовку Протокола общего собрания.
2. Отчет о проделанной ООО «Ложковское домоуправление» работе в 2014 году.
3. Утверждение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №5 к Протоколу) и включение минимального перечня в Договор на управление многоквартирным домом в форме Приложения, а также утверждение дополнительных видов работ по текущему ремонту.
4. Избрание Совета дома и Председателя Совета дома.
5. Об установлении срока переизбрания Совета дома и Председателя Совета дома.
6. О наделении ООО «Пешковское домоуправление» полномочиями по сбору денежных средств, обработке персональных данных, ведению паспортного стола, ведению финансово-лицевых счетов по заключенному Договору между ООО «Ложковское домоуправление» с ООО «Пешковское домоуправление».

7. О передаче управляющей организации полномочий по принятию решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и заключению от имени собственников помещений в доме с иными лицами договоров на прокладку кабелей в доме для предоставления услуг связи: Интернет, телевидение; а также договоров с иными лицами об использовании досок для объявлений в качестве рекламных конструкций.
8. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в указанном многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений.
9. Утверждение места хранения протоколов общего собрания собственников помещений, решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование и других документов общих собраний собственников помещений.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Харпака Василия Николаевича председателем и Бубела Ольгу Сергеевну секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченными на подведение итогов общего собрания (подсчет голосов собственников помещений) и подготовку 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 2014 году по дому № 1, д. Пешки.

ПОСТАНОВИЛИ: признать работу управляющей организации 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: Утвердить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и включение минимального перечня в Договор на управление многоквартирным домом в форме Приложения.

Проводить в 2015 году работы в соответствии и 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 2015 году работы не проводить, в связи с перерасходом денежных средств.

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: Избрать в Совет дома – представителя Администрации, а также избрать Председателя Совета дома – Соганова Д.Г. (кв. №5).

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: Установить срок переизбрания Совета дома и Председателя Совета дома через 5(пять) лет.

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: Наделить ООО «Пешковское домоуправление» полномочиями по сбору денежных средств обработке персональных данных, ведению паспортного стола, ведению финансово-лицевых счетов по заключенному договору между ООО «Ложковское домоуправление» с ООО «Пешковское домоуправление».

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: Передать Управляющей компании полномочия по принятию решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и заключению от имени собственников помещений в доме с иными лицами договоров на прокладку кабелей в доме для предоставления услуг связи: Интернет, телевидение; а также договоров с иными лицами об использовании досок для объявлений в качестве рекламных конструкций.

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

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято единогласно.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить способ уведомления собственников помещений в указанном многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения (объявления) на информационных досках (стендах) при многоквартирном доме или в подъездах многоквартирного дома.

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 местом хранения протоколов общего собрания собственников помещений, решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование и других документов общих собраний собственников помещений – ООО «Ложковскре домоуправление», расположенное по фактическому адресу местоположения: 141532, Московская область, Солнечногорский район, д.Радумля, мкр.Механического завода №1, д.16.

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

Решение по десятому вопросу повестки дня принято единогласно

Приложение:

1. Реестр собственников.
2. Явочный лист.
3. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными.
4. Разъяснения по структуре платы за жилое помещение.
5. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
6. Копия доверенности № 09 от 27 февраля 2015 года.

Председатель собрания _____  Харпак В.Н.

Секретарь собрания _____  Бубела О.С.