ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова, д. 9В.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск «20» сентября 2019 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Крутий В.В. (кв. 91)

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 07 августа 2019 года в период с 18:00 часов до 18:15 часов.
Бюллетени собственники многоквартирного дома по вопросам повестки дня оставлялись в подъезде дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова, д. 9В (у консьержа) при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 07 августа 2019г. до 18:00 часов 11 сентября 2019г. (включительно).
Дата подсчета голосов 12 сентября 2019 г.
Место подсчета голосов: Московская область, г. Наро-Фоминск, площадь Свободы, д. 10, кабинет 516.
Подсчет голосов произведен счетной комиссией, секретарем и председателем общего собрания.

На дату подведения итогов общего собрания (подсчета голосов) установлено, что:
Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП), принимающая участие в голосовании (квартиры, коммерческие помещения) – 13 642,80 кв.м. (100%) из них:
площадь квартир (без учета балкона) – 11 458,60 кв.м.;
площадь нежилых помещений (коммерческие помещения) – 2 184,20 кв.м.

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 8 390,30 кв.м. – 61,50 % от общей площади помещений, что составляет 100% голосов граждан, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме и принявших решения, по поставленным вопросам.

Кворум – имеется.
Общее собрание собственников помещений - правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Выбор способа управления многоквартирным домом.

3. Утверждение перечня и объема услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за

услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений.

4. Утверждение тарифа за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений для жилых и нежилых (коммерческих) помещений.

5. Утверждение размера оплаты по услуге «ресурсы котельной» для подземного паркинга и тарифа на техническое обслуживание оборудования котельной и сооружений, собираемого с собственников машиномест.

6. Утверждение порядка расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома для жилых и нежилых (коммерческих) помещений и машиномест.

7. Рассмотрение вопроса о предоставлении услуги «консьерж» для жилых и нежилых помещений с безвозмездным размещением в помещении подъезда МКД, графика работы и тариф.

8. Рассмотрение вопроса о предоставлении услуги «видеонаблюдение» для жилых и нежилых (коммерческих) помещений МКД, утверждение тарифа.

9. Утверждение перечня и объема услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту подземной автостоянки (паркинга), в том числе установления контрольно-пропускного режима, срока их выполнения, постоянной и переменной оплаты.

10. Утверждение порядка заключения договора и внесения собственниками платы за вывоз ТБО.

11. Рассмотрение вопроса о размещении вывесок и рекламных конструкций на стенах дома.

12. Заключение договора управления многоквартирным домом.

13. Установление способа доведения до собственников сообщения о проведении следующих общих собраний собственников.

14. Утверждение порядка уведомления о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях.

15. Определение места хранения материалов по собраниям, проводимым в МКД собственниками помещений.

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1.Выбрать председателем общего собрания: Крутия В.В. (кв. 91)
Голосовали: 70,82% - за; 5,28% - против; 23,08% - воздержались:
0,81% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать председателем общего собрания: Крутия В.В. (кв. 91)

1.2. Выбрать секретарем общего собрания Скопецкую Л.М. (кв. 5)
Голосовали: 73,38% - за; 3,32% - против; 22,50% - воздержались
0,81% - не приняли решение
Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений: Скопецкую Л.М. (кв. 5)

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Трифоненкову Н.А. (кв. 1), Кочнева С.А. (кв. 172), Подрушняк В.В. (м/м 5):

Голосовали: 75,63% - за; 3,32% - против; 21,06% - воздержались;
0,00% - не приняли решение

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Трифоненкову Н.А. (кв. 1), Кочнева С.А. (кв. 172), Подрушняк В.В. (м/м 5).

2. По второму вопросу предлагалось: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488.
Голосовали: 84,51% - за; 3,11% - против; 12,38% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488.

3. По третьему вопросу предлагалось: утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД) **в размере 37,55 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость), в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.
Голосовали: 70,70% - за; 13,74% - против; 15,56% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД) **в размере 37,55 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость), в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

4. По четвертому вопросу предлагалось: утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений, входящих в состав общего имущества для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость) в **размере 8,67 рублей/кв.м. ежемесячно** с ежегодной индексацией не более 10%.
Голосовали: 70,85% - за; 12,54% - против; 16,62% - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.

Принято решение: утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений, входящих в состав общего имущества для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость) в **размере 8,67 рублей/кв.м. ежемесячно** с ежегодной индексацией не более 10%.

5. По пятому вопросу предлагалось: утвердить размер оплаты по услуге «ресурсы котельной» подземного паркинга в размере **306 рублей** и тариф на техническое обслуживание оборудования котельной и сооружений в размере **102 рубля** (с ежегодной индексацией не более 10%) за машиноместо в отопительный период.
Голосовали: 55,11% - за; 12,89% - против; 30,72% - воздержались;
1,28% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить размер оплаты по услуге «ресурсы котельной» подземного паркинга в размере **306 рублей** и тариф на техническое обслуживание оборудования

котельной и сооружений в размере **102 рубля** (с ежегодной индексацией не более 10%) за машиноместо в отопительный период.

6. По шестому вопросу предлагалось: утвердить порядок расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость и машиноместа).

Голосовали: 68,98% - за; 10,86% - против; 20,16% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить порядок расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость и машиноместа).

7. По седьмому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещении подъезда многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, в размере **493,75 рублей в месяц за одно жилое или нежилое (коммерческое) помещение.**

Голосовали: 80,73% - за; 4,98% - против; 14,29% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещении подъезда многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, в размере **493,75 рублей в месяц за одно жилое или нежилое (коммерческое) помещение.**

8. По восьмому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «видеонаблюдение» в размере **0,98 руб./кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость).

Голосовали: 82,31% - за; 7,68% - против; 10,01% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «видеонаблюдение» в размере **0,98 руб./кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость).

9. По девятому вопросу предлагалось: утвердить перечень и объем услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту подземной автостоянки (паркинга), в том числе установить контрольно-пропускной режим, срок выполнения и стоимость постоянного тарифа в размере **1479 рублей за машиноместо** и переменной оплаты (электроэнергия, теплоснабжение, расходные материалы, работы подрядчиков – по фактическим затратам) пропорционально площади машиноместа.

Голосовали: 51,14% - за; 6,33% - против; 39,94% - воздержались;
2,59% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить перечень и объем услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту подземной автостоянки (паркинга), в том числе установить контрольно-пропускной режим, срок выполнения и стоимость постоянного тарифа в размере **1479 рублей за машиноместо** и переменной оплаты (электроэнергия, теплоснабжение, расходные материалы, работы подрядчиков – по фактическим затратам) пропорционально площади машиноместа.

10. По десятому вопросу предлагалось: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке,

установленном Жилищным Кодексом РФ, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.
Утвердить следующий порядок учета объема ТКО: объем ТКО равен фактически вывезенному объему мусора за месяц с контейнерной площадки дома.
Утвердить порядок расчета ТКО на одно жилое/нежилое помещение в МКД: общий объем ТКО / общую площадь жилых/нежилых помещений дома Х площадь помещения.
Голосовали: 65,41% - за; 11,93% - против; 22,16% - воздержались;
0,51% - не приняли решение.

Принято решение: о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.
Утвердить следующий порядок учета объема ТКО: объем ТКО равен фактически вывезенному объему мусора за месяц с контейнерной площадки дома.
Утвердить порядок расчета ТКО на одно жилое/нежилое помещение в МКД: общий объем ТКО / общую площадь жилых/нежилых помещений дома Х площадь помещения.

11. По одиннадцатому вопросу предлагалось: разрешить размещать вывески и рекламные конструкции на стенах МКД собственникам помещений после согласования с Управляющей компанией и государственными органами в установленном законом порядке.
Голосовали: 65,78% - за; 22,27% - против; 11,94% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: разрешить размещать вывески и рекламные конструкции на стенах МКД собственникам помещений после согласования с Управляющей компанией и государственными органами в установленном законом порядке.

12. По двенадцатому вопросу предлагалось: заключить договор управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105, ИНН 5030087488).
Голосовали: 77,40% - за; 2,61% - против; 19,23% - воздержались;
0,76% - не приняли решение.

Принято решение: заключить договор управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105, ИНН 5030087488).

13. По тринадцатому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukostov.ru.
Голосовали: 90,26% - за; 2,67% - против; 7,07% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukostov.ru.

14. По четырнадцатому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukostov.ru.
Голосовали: 91,85% - за; 1,90% - против; 6,25% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации

на информационных досках в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukostov.ru.

15. По пятнадцатому вопросу предлагалось: выбрать местом хранения материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Остов Эксплуатация».
Голосовали: 83,45% - за; 2,61% - против; 12,17% - воздержались;
1,77 % - не приняли решение.
Принято решение: выбрать местом хранения материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Остов Эксплуатация»

ПОДПИСИ:

Председатель собрания_____ В.В. Крутий

Секретарь собрания _____ Л.М. Скопецкая

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

_____ Н.А. Трифоненкова

_____ С.А. Кочнев

_____ В.В. Подрушняк