ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Курзенкова, д. 18.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск «20» сентября 2019 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Брит Т.Н. (кв. 32)

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 06 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. Курзенкова, д. 18 (у консьержа) при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 06 августа 2019г. до 18:00 часов 12 сентября 2019г. (включительно).
Дата подсчета голосов 13 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) – 14 199,90 кв.м. (100%) из них:
площадь квартир (без учета балкона) – 11 489,60 кв.м.;
площадь нежилых помещений (коммерческие помещения) – 2 710,30 кв.м.

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 7 372,10 кв.м. – 51,92 % 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: Брит Т.Н. (кв. 32)
Голосовали: 82,68% - за; 6,52% - против; 10,23% - воздержались:
0,57% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать председателем общего собрания: Брит Т.Н. (кв. 32)

1.2. Выбрать секретарем общего собрания Сурова А.А. (кв. 172)
Голосовали: 82,37% - за; 6,52% - против; 11,11% - воздержались
0,00% - не приняли решение
Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений: Сурова А.А. (кв. 172)

Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Сыромятникова В.М. (НП 4,5) Годяева В.Н. (м/м 26). Полтавченко О.С. (кв. 197):
Голосовали: 81,19% - за; 6,52% - против; 11,72% - воздержались;
0,57% - не приняли решение

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Сыромятникова (НП 4,5) Годяева В.Н. (м/м 26). Полтавченко О.С. (кв. 197).

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: 87,18% - за; 6,73% - против; 5,22% - воздержались;
0,87% - 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: 68,94% - за; 18,17% - против; 12,89% - 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: 70,61% - за; 13,66% - против; 15,73% - 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: 60,25% - за; 10,42% - против; 28,98% - воздержались;
0,34% - 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: 67,86% - за; 14,46% - против; 16,80% - воздержались;
0,88% - 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 **457,79 рублей в месяц за одно жилое или нежилое (коммерческое) помещение.**

Голосовали: 79,48% - за; 9,72% - против; 10,50% - воздержались;
0,30% - 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 **457,79 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: 76,09% - за; 13,62% - против; 10,29% - 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: 64,06% - за; 4,23% - против; 29,96% - воздержались;
1,75% - 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: 79,61% - за; 12,55% - против; 6,57% - воздержались;
1,28% - 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: 76,06% - за; 16,90% - против; 7,04% - 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: 86,82% - за; 6,66% - против; 6,52% - воздержались;
0,00% - 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: 95,89% - за; 1,21% - против; 2,90% - 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: 96,52% - за; 0,58% - против; 2,90% - 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: 95,73% - за; 1,45% - против; 2,82% - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.
Принято решение: выбрать местом хранения материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Остов Эксплуатация»

ПОДПИСИ:

Председатель собрания_____ Т.Н. Брит

Секретарь собрания _____ А.А. Суров

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

_____ В.М. Сыромятников

_____ В.Н. Годяев

_____ О.С. Полтавченко