ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. площадь Свободы, д. 4.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск «30» августа 2019 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО «Специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Каскад»

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 25 июля 2019 года в период с 19:00 часов до 20:00 часов.
Бюллетени собственники многоквартирного дома по вопросам повестки оставляли в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. площадь Свободы, д. 4 (у консьержей) при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 19:15 часов 25.07.2019г. до 18:00 часов 20.08.2019г. (включительно).
Дата подсчета голосов 21 августа 2019 г.
Место подсчета голосов: Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д. 10, пом. 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) – 24 369,90 кв.м. (100%) из них:
площадь квартир (без учета балкона) – 20 935,50 кв.м.;
площадь нежилых помещений (коммерческие помещения) – 3 434,40 кв.м.

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 12 653,00 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 помещений.

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

5. 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 помещений.

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

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

8. Утверждение порядка расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного /строительного мусора собственниками жилых и нежилых помещений.

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

10. Утверждение порядка оплаты сверхнормативного потребления коммунальных услуг для ОДН.

11. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения и электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

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

13. Заключение договора управления многоквартирным домом.

14. Создание Совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

15. Определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.

16. Принятие Положения о Совете многоквартирного дома.

17. Избрание членов Совета многоквартирного дома.

18. Избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.

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

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

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

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1.Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Димитрову Е.А. (кв. 452)
Голосовали: 77,58 % - за; 4,79 % - против; 17,63 % - воздержались:
0,00 % - не приняли решение.
Принято решение: выбрать председателем общего собрания: Димитрову Е.А. (кв. 452).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Иващенко И.В. (кв. 103):
Голосовали: 78,00 % - за; 5,59 % - против; 16,41 % - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.
Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений: Иващенко И.В. (кв. 103).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Воробьева В.Н. (кв. 496), Ефанова О.А. (кв. 39), Золотенковой Н.П. (кв. 225):

Голосовали: 80,45% - за; 0,20% - против; 14,44% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Воробьева В.Н. (кв. 496), Ефанова О.А. (кв. 39), Золотенковой Н.П. (кв. 225).

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: 90,81 % - за; 2,53% - против; 6,18% - воздержались;
0,47% - 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 37,30 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость), в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.
Голосовали: 78,64% - за; 10,31% - против; 11,05% - 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 37,30 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 6,95 рублей/кв.м. ежемесячно** с ежегодной индексацией не более 10%.
Голосовали: 81,02% - за; 7,88% - против; 11,10% - 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 6,95 рублей/кв.м. ежемесячно** с ежегодной индексацией не более 10%.

5. По пятому 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).
Голосовали: 83,49% - за; 6,68% - против; 9,83% - 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).

6. По шестому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещениях подъездов многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, в размере **670 рублей в месяц за одно жилое помещение.**

Голосовали: 77,54% - за; 11,49% - против; 10,40% - воздержались;
0,57% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещениях подъездов многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, в размере **670 рублей в месяц за одно жилое помещение.**

7. По седьмому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «видеонаблюдение» в размере **1,20 руб./кв.м. ежемесячно** для собственников нежилых помещений (коммерческая недвижимость).

Голосовали: 79,05% - за; 5,21% - против; 13,68% - воздержались;
2,06% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «видеонаблюдение» в размере **1,20 руб./кв.м. ежемесячно** для собственников нежилых помещений (коммерческая недвижимость).

8. По восьмому вопросу предлагалось: утвердить порядок расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного/строительного мусора собственниками жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость) с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры в размере единоразового платежа:

1 комнатная квартира	6 500,00 руб.
2 комнатная квартира	8 150,00 руб.
3 комнатная квартира	9 850,00 руб.

4 комнатная квартира	11 550,00 руб.
5 комнатная квартира	13 250,00 руб.
нежилые помещения (коммерческая недвижимость)	125,00 руб/кв.м.

Голосовали: 80,09% - за; 6,50% - против; 12,92% - воздержались;
0,49% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить порядок расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного/строительного мусора собственниками жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость) с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры в размере единоразового платежа:

1 комнатная квартира	6 500,00 руб.
2 комнатная квартира	8 150,00 руб.
3 комнатная квартира	9 850,00 руб.

4 комнатная квартира	11 550,00 руб.
5 комнатная квартира	13 250,00 руб.
нежилые помещения (коммерческая недвижимость)	125,00 руб/кв.м.

9. По девятому 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 двух домов Х площадь помещения.

Голосовали: 80,26% - за; 5,03% - против; 13,71% - воздержались;
0,99% - не приняли решение.

Принято решение: заключить 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 двух домов Х площадь помещения.

10. По десятому вопросу предлагалось: утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (коммерческая недвижимость) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость и машиноместа в подземном паркинге). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).
Голосовали: 74,56% - за; 9,48% - против; 14,86% - воздержались;
1,10% - не приняли решение.
Принято решение: утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (коммерческая недвижимость) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость и машиноместа в подземном паркинге). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

11. По одиннадцатому вопросу предлагалось: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения и электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
Голосовали: 89,71% - за; 1,60% - против; 8,38% - воздержались;
0,31% - не приняли решение.
Принято решение: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения и электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

12. По двенадцатому 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: 75,93 % - за; 13,27% - против; 9,60% - воздержались;
1,21% - 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.

13. По тринадцатому вопросу предлагалось: заключить договор управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488).
Голосовали: 85,53% - за; 2,65% - против; 11,50% - воздержались;
0,31% - 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).

14. По четырнадцатому вопросу предлагалось: создать Совет многоквартирного дома № 4 по улице площадь Свободы, г. Наро-Фоминска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.
Голосовали: 93,69% - за; 1,15% - против; 5,16% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.
Принято решение: создать Совет многоквартирного дома № 4 по улице площадь Свободы, г. Наро-Фоминска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

15. По пятнадцатому вопросу предлагалось: определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение трех лет.
Голосовали: 74,56% - за; 9,48% - против; 14,86% - воздержались;
1,10% - не приняли решение.
Принято решение: определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение трех лет.

16. По шестнадцатому вопросу предлагалось: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.
Голосовали: 88,70% - за; 1,15% - против; 10,15% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.
Принято решение: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

17. По семнадцатому вопросу предлагалось: выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе: Воробьева В.Н. (кв. 496), Ефанова О.А. (кв. 39), Золотенковой Н.П. (кв. 225), Димитровой Е.А. (кв. 452), Иващенко И.В. (кв. 103).
Голосовали: 75,41% - за; 6,95% - против; 17,64% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе: Воробьева В.Н. (кв. 496), Ефанова О.А. (кв. 39), Золотенковой Н.П. (кв. 225), Димитровой Е.А. (кв. 452), Иващенко И.В. (кв. 103).

18. По восемнадцатому вопросу предлагалось: выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Димитрову Е.А. (кв. 452).
Голосовали: 75,10% - за; 6,36% - против; 18,54% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Димитрову Е.А. (кв. 452).

19. По девятнадцатому 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: 98,66% - за; 0,00% - против; 0,66% - воздержались;
0,68% - 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.

20. По двадцатому 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: 98,70% - за; 0,19% - против; 0,61% - воздержались;

0,50% - 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.

21. По двадцать первому вопросу предлагалось: выбрать местом хранения материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Остов Эксплуатация».

Голосовали: 94,53% - за; 1,23% - против; 3,74% - воздержались;
0,50% - не приняли решение.

Принято решение: выбрать местом хранения материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Остов Эксплуатация».

ПОДПИСИ:

Председатель собрания _____ Е.А. Димитрова

Секретарь собрания _____ И.В. Иващенко

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

_____ В.Н. Воробьев

_____ О.А. Ефанов

_____ Н.П. Золотенкова