

ПРОТОКОЛ №3
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
(в форме заочного голосования)

г. Москва

«31» мая 2019 г.

С «15» апреля 2019г. по «26» мая 2019г. по адресу: г. Москва, Дохтуровский пер., д 6 , было проведено годовое /внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме
(нужное подчеркнуть)
заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещения Управляющая организация ООО «ФЛЭТ и Ко» (ОГРН 1027700058583, ИНН 7710176315).

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания:

- 1) размещение сообщения в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме.
- 2) путем направления заказных писем с вложением: сообщения о проведении собрания с повесткой дня; бюллетеня; договора управления; материалов для принятия решений по вопросам, указанным в сообщении собрания почтой России в адреса квартир жилого дома по адресу: г. Москва, Дохтуровский пер., д 6

Председатель общего собрания:

Трефняк Иосиф Сергеевич, собственник квартиры №44, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение выписка из ЕГРН № 77-77-05/083/2012-939 от 13.11.2012

Секретарь общего собрания:

Дорожкина Наталья Михайловна, собственник квартиры №5, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение выписка из ЕГРН 77-77/011-77/011/222/2015-960/2 от 03.04.2015.

Лицо, проводившее подсчет голосов:

Трефняк Иосиф Сергеевич, собственник квартиры №44

Место проведения общего собрания: г. Москва, Дохтуровский пер., д 6.

Место (адрес) хранения копий настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение управляющей организации по адресу: г. Москва, Резервный проезд, д. 4.

По результатам сбора бюллетеней членами счетной комиссии выявлено:

1. поступило два оригинала бюллетеней одного лица (собственника) нежилого помещения (Балашова Изумруд Балашовна), в которых по одному вопросу повестки дня общего собрания голосующим оставлены разные варианты голосования, в связи с несоблюдением п.5 ст.48 ЖК РФ признаны недействительными для подсчета результатов голосования по всем вопросам повестки дня 2 оригинала поступивших бюллетеней собственника помещения.
2. поступило 2 оригинала бюллетеней одного лица (собственника) кв.64 (Иванова Татьяна Васильевна), в связи с несоблюдением п.5 ст.48 ЖК РФ и отсутствием подписи собственника по вопросам повестки дня №1,2,3,5,6,7,9 признан недействительным для подсчета результатов голосования по всем вопросам повестки дня – 1 оригинал из двух поступивших бюллетеней собственника помещений.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома **10055,1 кв. м.**, что составляет 100% голосов собственников помещений.

В голосовании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, обладающих **8919,8 кв. м.**, что составляет **88,71 %** голосов всех собственников помещений, **собрание признано правомочным.**

Повестка дня:

1. Выбор Председателем данного общего собрания Трефняка Иосифа Сергеевича (владелец кв.№ 44), секретарем собрания Дорожкину Наталью Михайловну (владелец кв. № 5).
2. Утвердить счетную комиссию в составе Председателя и секретаря данного общего собрания (Трефняк Иосиф Сергеевич и Дорожкина Наталья Михайловна) и предоставить им право подсчета голосов по вопросам повестки общего собрания.
3. В связи с фактическим неисполнением большинством собственников решений общих собраний по оплате целевых взносов
 - осуществить возврат целевого взноса, за ремонт стояка ГВС в 2018г (собственникам, которые произвели оплату) путем зачета уплаченной суммы в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.
 - обязать собственников машиномест погасить задолженность по целевому взносу за замену ворот подземного паркинга, поручить управляющей организации начислить пени с мая 2019г всем неплательщикам указанного целевого взноса.
4. Выполнить замену стояка ГВС в 2019г за счет средств, неиспользованных на текущий ремонт кровли в 2018г.
5. Принять к сведению информацию управляющей организации о том, что в виду повышения ставки НДС, роста стоимости запасных частей, увеличения тарифов на утилизацию твердых коммунальных отходов без дальнейшей индексации тарифной ставки за управление, техническое обслуживание и текущий ремонт не возможно осуществлять качественную эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома. В связи с данными обстоятельствами собственникам предлагается выбрать один из двух вариантов
 - 5.1. Вариант 1.
 - В связи с увеличением платы (тарифной ставки) на коммунальные ресурсы с января 2019 года, увеличить плату (тариф) на общедомовое потребление электроэнергии и воды на 0 рублей 93 копейки, который заложен в плату (тарифную ставку) на содержание и ремонт.
 - В связи с перерасходом денежных средств на вывоз мусора и увеличение стоимости вывоза одного контейнера, увеличить плату (тариф) на 1 рубль 66 копеек.
 - В связи с повышением ставки НДС и роста стоимости запасных частей, увеличить плату (тарифную ставку) 2 рубля 12 копеек.Утверждение платы (тарифной ставки) за услуги управления и работы по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в размере 96 рублей 14 копеек за один кв. м площади помещения, а также Приложения 3 к договору управления в Новой редакции.
 - 5.2. Вариант 2. ООО «ФЛЭТ и Ко» передать многоквартирный жилой дом по адресу: г. Москва Дохтуровский пер д 6 под управление ГБУ «Жилищник района Дорогомилово» ИНН 7730688625 с 01.07.2019г.
6. Утверждение платы (тарифной ставки) на услуги охраны подъезда и обеспечение пропускного режима на территорию в размере 13 рублей 93 копейки за один кв. м площади помещения.
7. Определить местом кратковременного отдыха дежурного персонала охранной организации, задействованного для целей охраны жилого дома комнату № 6, кладовая, местом кратковременного отдыха уборщиц и дворников помещение № IV на 1-ом этаже (напротив ресепшен), относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома.
8. Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общих собраний и о результатах голосования посредством размещения протокола собрания на информационных стендах.
9. Определить место хранения материалов и протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, Резервный пр-д, д. 4 (помещение Службы эксплуатации).

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. По первому вопросу голосовали:

«ЗА» – 53,44 % «ПРОТИВ» – 42,68 % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 3,88%

РЕШИЛИ: Выбрать Председателем данного общего собрания Трефняка Иосифа Сергеевича (владелец кв.№ 44), секретарем собрания Дорожкину Наталью Михайловну (владелец кв. № 5).

2. По второму вопросу голосовали:

«ЗА» – 53,44 % «ПРОТИВ» – 42,68% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 3,88%

РЕШИЛИ: Утвердить счетную комиссию в составе Председателя и секретаря данного общего собрания (Трефняк Иосиф Сергеевич и Дорожкина Наталья Михайловна) и предоставить им право подсчета голосов по вопросам повестки общего собрания.

3. По третьему вопросу голосовали:

«ЗА» – 55,33 % «ПРОТИВ» – 44,67 % «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0%

РЕШИЛИ: В связи с фактическим неисполнением большинством собственников решений общих собраний по оплате целевых взносов

- осуществить возврат целевого взноса, за ремонт стояка ГВС в 2018г (собственникам, которые произвели оплату) путем зачета уплаченной суммы в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг.
- обязать собственников машиномест погасить задолженность по целевому взносу за замену ворот подземного паркинга, поручить управляющей организации начислить пени с мая 2019г всем неплательщикам указанного целевого взноса.

4. По четвертому вопросу голосовали:

«ЗА» – 59,19 % «ПРОТИВ» – 37,37% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 3,44%

РЕШИЛИ: Выполнить замену стояка ГВС в 2019г за счет средств, неиспользованных на текущий ремонт кровли в 2018г.

5. По пятому вопросу голосовали:

«Вариант 1» – 53,29 % «Вариант 2» – 17,17% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 2,01% «НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО» - 27,53%

При рассмотрении решений собственников членами счетной комиссии выявлено, что в связи с несоблюдением п. 6 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации из общего количества поданных решений собственников по данному вопросу составляет 27,53% от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании, НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ.

РЕШИЛИ: Принять к сведению информацию управляющей организации о том, что в виду повышения ставки НДС, роста стоимости запасных частей, увеличения тарифов на утилизацию твердых коммунальных отходов без дальнейшей индексации тарифной ставки за управление, техническое обслуживание и текущий ремонт не возможно осуществлять качественную эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома. В связи с данными обстоятельствами собственниками выбран следующий вариант:

- В связи с увеличением платы (тарифной ставки) на коммунальные ресурсы с января 2019 года, увеличить плату (тариф) на общедомовое потребление электроэнергии и воды на 0 рублей 93 копейки, который заложен в плату (тарифную ставку) на содержание и ремонт.
- В связи с перерасходом денежных средств на вывоз мусора и увеличение стоимости вывоза одного контейнера, увеличить плату (тариф) на 1 рубль 66 копеек.
- В связи с повышением ставки НДС и роста стоимости запасных частей, увеличить плату (тарифную ставку) 2 рубля 12 копеек.

Утверждение платы (тарифной ставки) за услуги управления и работы по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в размере 96 рублей 14 копеек за один кв. м площади помещения, а также Приложения 3 к договору управления в Новой редакции.

6. По шестому вопросу голосовали:

«ЗА» – 58,82 % «ПРОТИВ» – 39,56% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 1,62%

РЕШИЛИ: Утвердить плату (тарифную ставку) на услуги охраны подъезда и обеспечение пропускного режима на территорию в размере 13 рублей 93 копейки за один кв. м площади помещения.

7. По седьмому вопросу голосовали:

«ЗА» – 69,53 % «ПРОТИВ» – 23,67% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 6,80%

РЕШИЛИ: Определить местом кратковременного отдыха дежурного персонала охранной организации, задействованного для целей охраны жилого дома комнату № 6, кладовая, местом кратковременного отдыха уборщиц и дворников помещение № IV на 1-ом этаже (напротив ресепшен), относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома.

8. По восьмому вопросу голосовали:

«ЗА» – 79,80 % «ПРОТИВ» – 14,94% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 5,26%

РЕШИЛИ: Утвердит порядок уведомления собственников о проведении общих собраний и о результатах голосования посредством размещения протокола собрания на информационных стендах.

9. По десятому вопросу голосовали:

«ЗА» – 64,66 % «ПРОТИВ» – 29,17% «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 6,17%

РЕШИЛИ: Определить место хранения материалов и протоколов общих собраний в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, Резервный пр-д, д. 4 (помещение Службы эксплуатации).

Подсчет голосов произвел Председатель общего собрания собственников помещений дома №6, по Дохтуровский пер., г. Москвы, проведенного в форме заочного голосования.

Приложения:

Приложение №1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №2. Сообщение от 04.04.2019г. о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №3. Акт от 04.04.2019г. о размещении сообщения о проведении общего собрания на информационных стендах в многоквартирном доме.

Приложение №4. Акт о размещении сообщения об итогах проведенного общего собрания на информационных стендах в многоквартирном доме.

Приложение №5. Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом. Новая редакция 2019г.

Приложение №6. Бюллетени собственников помещений в многоквартирном доме в оригиналах, выписки из ЕГРН в копиях, свидетельства о государственной регистрации права в копиях.
Приложение №7. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого путем совместного присутствия с приложениями.
Приложение №8. Заявление от 31.05.2019г. Дорожкиной Н.М.
Приложение №9. Список внутренних почтовых отправлений.
Приложение №10. Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

**Инициатор проведения собрания
Генеральный директор
ООО «ФЛЭТ и Ко»**



**Майстренко Д.Е.
31.05.2019г.**

Председатель

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'И.С. Третьяк'.

**Третьяк И.С.
31.05.2019г.**

Прошито, пронумеровано

5 на листах.

Председатель Трефняк И.С.



(ФИО, подпись)