

ПРОТОКОЛ № 1

по вопросам внеочередного **Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 140103, Московская область, г. Раменское, ул. Крымская, д.11, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 19.08.2019 г. по 31.10.2019 г.**

г. Раменское

01.11.2019 г.

Адрес многоквартирного дома: 140103, Московская область, г. Раменское, ул. Крымская, д.11.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочная.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 19.08.2019 г. в 16.00 ч.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: Московская область, г. Раменское, ул. Крымская, д. 11, подъезд №1.

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 31.10.2019 г. до 18.00 ч.

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): Московская область, г. Раменское, ул.Крымская, д. 1, офис 7 или ящик для приема показаний ИПУ.

Дата составления протокола: 01.11.2019 г.

Инициатор Общего собрания: ООО "МОИС Эксплуатация", ОГРН 1095040005390.

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Раменское, ул.Крымская, д. 1, офис 7 или ящик для приема показаний ИПУ.

На дату проведения общего собрания в многоквартирном доме установлено:

общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 17897,6 кв.м.

общее количество голосов: 17897,6 (1 голос = 1 кв.м. - 100% голосов собственников.)

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие:

общее количество голосов собственников: 10470,72;

общее количество голосов собственников (в %): 58,5;

Список присутствующих лиц на общем собрании: Приложение № 2 к настоящему протоколу.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания: правомочно.

Повестка дня

Общего собрания собственников помещений:

Вопрос №1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №11, по ул. Крымская, г. Раменское. Избрание председателем Генерального директора ООО "МОИС Эксплуатация" - Григорьева Д.М., секретарем - Орлову Е.В.

Вопрос №2. Утвердить тариф на содержание жилого помещения в размере 39,00 руб./кв.м с 01.11.2019г. (без учета ОДН*). В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме

на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. Размер платы за содержание общего имущества МКД, утвержденный Решением Совета депутатов городского поселения Раменское 30.05.2019 г. №6/1 для жилых домов со всеми удобствами составляет 45,35 руб./кв.м. в месяц (без учета ОДН*).

*ОДН- коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме)

Вопрос №3. Заключение прямых договоров между собственниками и АО "Раменская Теплосеть" на услуги по тепловой энергии, заключение прямых договоров между собственниками и ПАО Мосэнергосбыт на услуги по электроснабжению, заключение прямых договоров между собственниками и АО «Раменский Водоканал» на услуги по водоснабжению и водоотведению, заключение прямых договоров между собственниками и региональным оператором ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск» по оказанию услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Вопрос №4. Об обязанности ООО «МОИС Эксплуатация» заключить с ООО «МосОблЕИРЦ» (место нахождения: г. Раменское, ул. Махова, дом 6) договор об организации ежемесячных начислений за жилищно-коммунальные услуги и выставление ЕПД.

Вопрос №5. Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

Вопрос №6. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Вопрос №7. Об определении владельца счета – управлению организацией ООО «МОИС Эксплуатация».

Вопрос №8. Об определении кредитной организации для открытия специального счета– ПАО «Сбербанк России».

Вопрос №9. Об распределении расходов по содержанию специального счета управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов.

Вопрос №10. . Об утверждении размера расходов на специальный счет в размере 3,5% от суммы выставляемых собственнику платежей на капитальный ремонт, и включении утвержденного размера расходов в единый платежный документ отдельной строкой.

Вопрос №11. О передаче управляющей компании полномочий по использованию общего имущества собственников, в том числе с правом заключения договоров с провайдерами связи (телевидение, интернет, телефонизация), но не более 3-х, на доступ к общему имуществу собственников. О вопросе компенсации провайдерами расходов за электроэнергию, потребленной оборудованием провайдеров. Об утверждении стоимости договора доступа для провайдеров в размере 300 рублей в месяц (с подъезда). При этом 60 %, от полученных денежных средств по окончании календарного года направлять на уменьшения платы за содержание жилого помещения, а 40% оставлять в качестве вознаграждения ООО «МОИС Эксплуатация».

Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования

по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос №1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №11, по ул. Крымская, г. Раменское. Избрание председателем Генерального директора ООО "МОИС Эксплуатация" - Григорьева Д.М., секретарем - Орлову Е.В.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество	% от общего	Количество	% от общего	Количество	% от общего

голосов	числа голосов	голосов	числа голосов	голосов	числа голосов
9797,38	54,74	231,4	1,29	442,1	2,47

РЕШИЛИ: Избрать председателем Генерального директора ООО "МОИС Эксплуатация" - Григорьева Д.М., секретарем - Орлову Е.В. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №11, по ул. Крымская, г. Раменское.

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №2. Утвердить тариф на содержание жилого помещения в размере 39,00 руб./кв.м с 01.11.2019г. (без учета ОДН*). В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. Размер платы за содержание общего имущества МКД, утвержденный Решением Совета депутатов городского поселения Раменское 30.05.2019 г. №6/1 для жилых домов со всеми удобствами составляет 45,35 руб./кв.м. в месяц (без учета ОДН*).

*ОДН- коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме)

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
10133,58	56,61	146,6	0,82	190,7	1,07

РЕШИЛИ: Утвердить тариф на содержание жилого помещения в размере 39,00 руб./кв.м с 01.11.2019г. (без учета ОДН*)

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №3. Заключение прямых договоров между собственниками и АО "Раменская Теплосеть" на услуги по тепловой энергии, заключение прямых договоров между собственниками и ПАО Мосэнергосбыт на услуги по электроснабжению, заключение прямых договоров между собственниками и АО «Раменский Водоканал» на услуги по водоснабжению и водоотведению, заключение прямых договоров между собственниками и региональным оператором ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск» по оказанию услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3543,68	19,8	6593,9	36,84	333,3	1,86

РЕШИЛИ: Не заключать прямые договоры между собственниками и АО "Раменская Теплосеть" на услуги по тепловой энергии, не заключать прямые договоры между собственниками и ПАО Мосэнергосбыт на услуги по электроснабжению, не заключать прямые договоры между собственниками и АО «Раменский Водоканал» на услуги по водоснабжению и водоотведению, не заключать прямые договоры между собственниками и региональным оператором ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск» по оказанию услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №4. Об обязанности ООО «МОИС Эксплуатация» заключить с ООО «МосОблЕИРЦ» (место нахождения: г. Раменское, ул. Махова, дом 6) договор об организации ежемесячных начислений за жилищно-коммунальные услуги и выставление ЕПД.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1583,35	8,84	8393,28	46,9	494,25	2,76

РЕШИЛИ: Запретить ООО «МОИС Эксплуатация» заключать с ООО «МосОблЕИРЦ» (место нахождения: г. Раменское, ул. Махова, дом 6) договор об организации ежемесячных начислений за жилищно-коммунальные услуги и выставление ЕПД.

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №5. Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
9925,08	55,45	314,4	1,76	231,4	1,29

РЕШИЛИ: Утвердить способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №6. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
9778,68	54,64	314,2	1,76	378	2,10

РЕШИЛИ: Утвердить минимальный размер взноса на капитальный ремонт, в соответствии с нормативными правовым актом субъекта РФ.

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №7. Об определении владельца счета – управлению организацию ООО «МОИС Эксплуатация» ОГРН 1095040005390.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
9459,98	52,85	463,3	2,59	547,6	3,06

РЕШИЛИ: Определить владельцем специального счета – управлению организацию ООО «МОИС Эксплуатация» ОГРН 1095040005390.

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №8. Об определении кредитной организации для открытия специального счета– ПАО «Сбербанк России».

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
9714,58	54,28	378,2	2,11	378,1	2,11

РЕШИЛИ: Определить кредитную организацию для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк России».

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №9. Об распределении расходов по содержанию специального счета управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
9315,98	52,05	713,8	3,99	441,1	2,46

РЕШИЛИ: Распределить расходы управляющей организации ООО "МОИС Эксплуатация" между собственниками помещений пропорционально площади принадлежащих им помещений и уполномочить на оказание услуг по предоставлению платежных документов управляющую организацию ООО "МОИС Эксплуатация"

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №10. . Об утверждении размера расходов на специальный счет в размере 3,5% от суммы выставляемых собственнику платежей на капитальный ремонт, и включении утвержденного размера расходов в единый платежный документ отдельной строкой.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
8689,18	48,55	1089,4	6,09	692,3	3,86

РЕШИЛИ: Утвердить размеры расходов, связанных с предоставлением платежных документов, ведением претензионной и судебной работы по взысканию задолженности по оплате взноса за капитальный ремонт, ведение договорной работы с банком, оплатой банковского процента за банковское обслуживание счета, формирование документов для банка и определении размера ежемесячного платежа оплаты этих услуг владельцу специального счета управляющей организации в размере 3,5% от суммы выставляемых собственнику платежей на капитальный ремонт, включить утверждённый размер расходов в единый платежный документ отдельной строкой.

РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос №11. О передаче управляющей компании полномочий по использованию общего имущества собственников, в том числе с правом заключения договоров с провайдерами связи (телевидение, интернет, телефонизация), но не более 3-х, на доступ к общему имуществу

собственников. О вопросе компенсации провайдерами расходов за электроэнергию, потребленной оборудованием провайдеров. Об утверждении стоимости договора доступа для провайдеров в размере 300 рублей в месяц (с подъезда). При этом 60 %, от полученных денежных средств по окончании календарного года направлять на уменьшения платы за содержание жилого помещения, а 40% оставлять в качестве вознаграждения ООО «МОИС Эксплуатация».

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
7070,78	39,51	1805,6	10,09	1594,5	8,90

РЕШИЛИ: Передать управляющей компании полномочия по использованию общего имущества собственников, в том числе с правом заключения договоров с провайдерами связи (телевидение, интернет, телефонизация), но не более 3-х, на доступ к общему имуществу собственников. Обязать провайдеров компенсировать расходы за электроэнергию, потребленную оборудованием провайдеров. Утвердить стоимость договора доступа для провайдеров в размере 300 рублей в месяц (с подъезда). При этом 60 %, от полученных денежных средств по окончании календарного года направлять на уменьшения платы за содержание жилого помещения, а 40% оставлять в качестве вознаграждения ООО «МОИС Эксплуатация».

РЕШЕНИЕ принято.

Приложения к протоколу:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на: 18 л. в 1 экз.
- 2) Список присутствующих лиц на Общем собрании на: 10 л. в 1 экз.
- 3) Копия текста сообщения о проведении Общего собрания на: 1 л. в 1 экз.
- 4) Акт о размещении сообщения о проведении Общего собрания в местах общего пользования на: 1 л. в 1 экз.
- 5) Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на Общем собрании на: 0 л. в 1 экз.
- 6) Решения (бюллетени) собственников в МКД на: 201 л. в 1 экз.

Место (адрес) хранения протокола и решений собрания собственников по адресу:

г. Раменское, ул. Крошечкая д.1, офис №7 ООО «МОИС Эксплуатация»

Председатель общего собрания:

[Подпись] / Григорьев В.М. / 01.11.2019г.
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

Секретарь общего собрания:

[Подпись] / Дрнова В.В. / 01.11.2019г.
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

Члены счетной комиссии:

(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

(подпись) (Ф. И. О.) (дата)