

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
находящемся по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Спортивная,
д.12/1 в форме очно-заочного голосования

г. Звенигород

«22» марта 2016г.

Общее Собрание собственников многоквартирного жилого дома №12/1 в очно-заочной форме проводится по инициативе Управляющей компании ООО «ЭкоМир» в соответствии с со ст. 45 ЖК РФ.

Дата и время начала голосования: «21» февраля 2016г. 11 часов 00 мин.

Дата и время окончания голосования: «20» марта 2016г.

Место проведения подсчета голосов: г.Звенигород, ул.Ленина д.28а

Форма проведения собрания: очно-заочная

О дате голосования собственники помещений уведомлены: до 10 февраля 2016 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности составляет: 8812,0 кв.м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности составляет: 8003,7 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности составляет: 808,3 кв.м.

Количество бюллетеней принятых к голосованию составляет 61 (шестьдесят один) – **4678,05 кв.м.**, что составляет **53,09%** от общего количества собственников (общая площадь находящаяся в собственности **8812,0 кв.м.**).

Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решение по повестке дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор Председателя и Секретаря Общего собрания.
2. Выбор Счетной комиссии Общего собрания.
3. Продление срока по управлению МКД Управляющей организации ООО «ЭкоМир».
4. Продление срока действия Договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений в МКД и управляющей организацией ООО «ЭкоМир».
5. Выбор Совета дома.
6. Выбор Председателя Совета дома.
7. Внесение изменений Положения о Совете дома.
8. Внесение изменений в договорные цены на охрану, домофон, антенну.
9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:- на счете регионального оператора;- на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.
10. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.
11. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
12. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором по вопросам

проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

13. Выбор способа оплаты за электрическую энергию собственниками жилых и нежилых помещений: - непосредственно в Мосэнергосбыт; - через Управляющую организацию.

14. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги на ОДН по электроэнергии в случае превышения объема ОДН по нормативу между собственниками жилых помещений пропорционально общей площади жилого помещения.

15. Принятие решения закрытия мусоропроводов в доме с обязательной полной их дезинфекции, при этом начисления за техобслуживание производить без учета мусоропровода.

16. Выбор способа начисления за отопление: - по показаниям общедомового счетчика тепла; - по индивидуальным приборам учета тепла, при наличии ОПУ тепла, с последующим перерасчетом собственникам, не подавшим показания ИПУ.

17. Решение вопроса по установке электромагнитных замков на пожарные лестницы.

18. Обязать Управляющую организацию совместно с Советом дома решить вопросы по расширению детской площадки, увеличению гостевых парковочных мест для автомобилей за счет средств собственников МКД путем согласования сметы с Советом дома и последующем распределением суммы затрат между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально общей площади помещения.

19. Обязать Управляющую организацию включить рубрику Обратная связь на сайте УК.

По первому вопросу повестки дня на Общем собрании:

Новгородов В.А., представляющий по доверенности интересы собственника жилых и нежилых помещений - юридического лица ООО «Олимп» выдвинул на кандидатуру Председателя собрания Торгашева А.В., собственника кв.115, секретарем собрания юрисконсульта ООО «Экомир» - Осичеву Светлану Васильевну.

1.1. Утвердить Председателем Общего собрания – Торгашева Андрея Валерьевича, собственник кв.115, 1.2. секретарем собрания - Осичева Светлана Васильевна (юрисконсульт ООО «Экомир».)	1. За 85,31 % 2. Против 0 % 3. Воздержался 9,25 %
По второму вопросу повестки дня на Общем собрании свои кандидатуры в счетную комиссию выдвинули Скуднов Н.С., кв.101, Говорина Л.В. кв.63, Денисенко Т.Н. кв.45	
2.1. Утвердить Счетную комиссию Общего собрания в следующем составе: Скуднов Н.С., кв.101, Говорина Л.В. кв.63 Денисенко Т.Н. кв.45	1. За 90,11 % 2. Против 0% 3. Воздержался 7,08 %
По третьему вопросу продления срока по управлению МКД Управляющей организации ООО «ЭкоМир» выступил Генеральный директор ООО «ЭкоМир» Новгородов В.А. и доложил о проделанной УК работе в течение года. В ходе выступления Новгородов В.А. ответил на вопросы жителей по отоплению, работе лифтов, по работе с задолженностью собственников. На входе стоит электрический блок, прошедший поверку, с которого в электронном виде списывается информация о количестве Гкал поступивших в дом для нужд отопления. Оплата за тепло производится в отопительный период, в летний период начислений за отопление производится не будет. Директор сообщил, что тем собственникам кому производились начисления за потребление ГВС в ноябре, декабре 2015 г. будет произведен перерасчет ГВС по цене холодного водоснабжения. В отопительный период	

начисления за ГВС будет производиться по цене ХВС, а в летний период по счетчику, исходя из количества Гкал затраченных на подогрев воды.	
3.1. Продлить срок по управлению МКД Управляющей организации ООО «ЭкоМир».	
- на 3 года	1. За 83,98 % 2. Против 4,53% . 3. Воздержался 4,94%
- на 5 лет	1. За 6,96 % 2. Против 56,40% . 3. Воздержался 4,94%
4.Продление срока действия Договора управления МКД между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «ЭкоМир».	
4.1.Продлить срок действия Договора управления на срок управления МКД.	
- на 3 года	1. За 83,98 % 2. Против 3,65 % . 3. Воздержался 4,94%
- на 5 лет	1. За 6,09 % 2. Против 56,40 % . 3. Воздержался 4,06%
5. Выбор Совета дома. В Совет дома собственники предложили свои кандидатуры: Торгашев А.В. кв.115; Цаплева Т.А. кв.24; Кастрова Е.М. кв.39; Говорина Л.В. кв.63; Логан О.В. кв.72; Кононенко Е.В. кв.89.	
5.1. Утвердить Совет дома в следующем составе: Торгашев А.В. кв.115; Цаплева Т.А. кв.24; Кастрова Е.М. кв.39; Говорина Л.В. кв.63; Логан О.В. кв.72; Кононенко Е.В. кв.89.	1. За 92,92 % 2. Против 0% . Воздержался 7,08%
6. Выбор Председателя Совета дома Председателем Совета дома выдвинута кандидатура Торгашева А.В. кв.115.	
6.1. Утвердить Председателем Совета дома Торгашева А.В. кв.115	1. За 91,59% 2. Против 0% 3. Воздержался 7,11%
7. Внести изменение в Положение о Совете дома.	
7.1.- в п.2.3 указать: количество членов многоквартирного дома составляет <u>6 человек</u> .	1. За 83,73% 2. Против 0,0 % 3. Воздержался 7,08%
7.2. – в п.2.4 указать: Совет дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений <u>через 2 года</u>	1. За 86,68% 2. Против 3,14 % 3. Воздержался 7,58%
8. Внесение изменений в договорные цены на охрану, домофон, антенну. Собственники поставили вопрос о необходимости нахождения охранника в доме. В своих выступлениях собственники высказывались как за необходимость охраны дома, так как видели работу охранника, сами обращались к нему и видели результат его работы, так и за отказ от охранника, считая, что он не осуществляет охрану их имущества. Генеральный директор отметил, что охранник помимо своих прямых обязанностей контролирует выброс мусора собственниками	
8.2. -оставить договорные цены, утвержденные собранием собственников от 21.03.2015 г. без изменения	1. За 51,93 % 2. Против 8,36% 3. Воздержался 8,03%

8.3. – установить договорные цены: - домофон <u>44 руб. с квартиры</u> ;	1. За 43,94% 2. Против 5,86% 3. Воздержался 7,45%
-охрана _____ с квартиры;	1. За 45,78% 2. Против 13,90% 3. Воздержался 7,11%
-антенна <u>44 руб. с квартиры</u>	1. За 37,37% 2. Против 12,62 0% 3. Воздержался 7,18%
9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.	
9.1. - на счете регионального оператора;	1. За 6,69% 2. Против 36,66% 3. Воздержался 10,96%
9.2.- на специальном счете, открытом на имя регионального оператора;	1. За 77,87 % 2. Против 3,60% 3. Воздержался 15,94%
10. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области. С 1 января 2016 года размер взноса составляет 8 руб.30 копеек.	
10.1. <i>ежемесячный взнос на капитальный ремонт утвердить в размере минимального взноса, установленного Правительством Московской области</i>	1. За 83,16 % 2. Против 4,90% 3. Воздержался 11,44%
10.2. <i>ежемесячный взнос на капитальный ремонт утвердить в размере _____ руб. _____ коп. общей площади помещений, принадлежащих собственнику МКД.</i>	1. За 4,49 % 2. Против 36,93% 3. Воздержался 13,29%
11. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.	
11.1. <i>Утвердить перечень услуг (работ) по капитальному ремонту в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предельной стоимости строительно-монтажных работ утвержденных постановлением Правительства Московской области</i>	1. За 63,81 % 2. Против 4,52% 3. Воздержался 25,72%
12. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.	
12.1. <i>Совместно – Председатель совета многоквартирного дома и Управляющая компания</i>	1. За 90,52 % 2. Против 1,29% 3. Воздержался 5,98%
12.2. <i>Управляющая компания</i>	1. За 1,30 % 2. Против 38,50% 3. Воздержался 9,09%
13. Выбор способа оплаты за электрическую энергию собственниками жилых и нежилых помещений: Генеральный директор разъяснил собственникам, что дом оборудован системой автоматического контроля и учета электроэнергии. Производя ремонтные работы, в частности перенося электрические шкафы, устанавливая свои автоматы, собственники привели систему в нерабочее состояние. Мосэнергосбыт при переводе собственников на прямые договора, требует введение этой системы в работу. При заключении договора с Мосэнергосбыт собственникам потребуется акт разграничения, так как жители внесли изменения в электрическую схему дома.	

<p>Те собственники, которые сделали электропроект, такой акт имеют, а остальным собственникам надо акт заказывать. Этим собственникам мы выдать акт не сможем, его надо будет заказывать в спецорганизации, то для собственника это дополнительные затраты.</p>	
<p>13.1. - непосредственно в Мосэнергосбыт;</p>	<p>1. За 22,73% 2. Против 22,42% 3. Воздержался 8,64%</p>
<p>13.2. - через Управляющую организацию;</p>	<p>1. За 72,82% 2. Против 13,94 % 3. Воздержался 4,08%</p>
<p>14. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги предоставленной на ОДН по электроэнергии в случае превышения объема на общедомовые нужды. Генеральный директор пояснил, что в эл.щитовой установлено 2 счетчика - на квартиры и ЭВР. При начислениях на общедомовые нужды учитываются освещение коридоров, общедомового оборудования, теплосчетчика. Предусмотренный в техническом обслуживании тариф не может компенсировать расходы. Вы должны принять решение как оплачивать ОДН в случае превышения объема. На вопрос собственника: - В доме на нежилые помещения установлены отдельные счетчики, с отдельным входом и собственники этих помещений заключают отдельный договор на оплату электроэнергии.</p>	
<p>14.1. объем коммунальной услуги предоставленной на ОДН, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями, пропорционально размеру площади помещения собственника.</p>	<p>1. За 65,19% 2. Против 17,95% 3. Воздержался 9,83%</p>
<p>15. Принятие решения о закрытии мусоропроводов в доме с обязательной полной их дезинфекции, при этом начисления за техобслуживание производить без учета мусоропровода. Генеральный директор пояснил, что 01 с января 2016 года тарифы на техническое обслуживание утверждены без указания по домам с мусоропроводом. С июля 2016 года тарифы на техобслуживание увеличиваются за счет увеличения обслуживания мусоропроводов и вывоз мусора.</p>	
<p>a. закрыть мусоропроводы в подъездах после полной их дезинфекции и производить начисления за техобслуживание по тарифу без мусоропровода;</p>	<p>1. За 48,07% 2. Против 18,20 % 3. Воздержался 3,68%</p>
<p>b. не закрывать мусоропроводы в подъездах;</p>	<p>1. За 45,61 % 2. Против 16,81% 3. Воздержался 4,97 %</p>
<p>16. Принятие решения о способе начисления за отопление. Предложено УК с Советом домом провести сверку квартир, не опломбированных ИПУ тепла.</p>	
<p>- по показаниям общедомового счетчика тепла в соответствии со ст.42(1) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства №354 от 06.05.2011 г.</p>	<p>1. За 12,54 % 2. Против 24,0 % 3. Воздержался 39,97%</p>
<p>- при наличии ОПУ тепла по индивидуальным приборам учета тепла с последующим перерасчетом всем собственникам в течение года после предоставления показаний собственником, не подававшим показания ИПУ;</p>	<p>1. За 38,87% 2. Против 6,39% 3. Воздержался 39,13%</p>
<p>17. Решение вопроса по установке электромагнитных замков на пожарные лестницы. Данный вопрос находится на исполнении и решается с Застройщиком. Организация, заключившая договор на установку и ввод в эксплуатацию домофонов имеет перед Застройщиком обязательства, которые сейчас выполняются.</p>	

17.1. установить электромагнитные замков на пожарные лестницы	1. За 39,13 % 2. Против 2,13% 3. Воздержался 2,17%
18. Рассмотрение вопроса по расширению детской площадки, увеличению гостевых парковочных мест для автомобилей.	
18.1. Обязать Управляющую организацию совместно с Советом дома разработать предложения по расширению детской площадки, увеличению гостевых парковочных мест для автомобилей за счет средств собственников МКД путем согласования сметы с Советом дома и последующем распределением суммы затрат между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально общей площади помещения принадлежащей собственнику МКД.	1. За 77,73% 2. Против 5,77% 3. Воздержался 12,92%
19. Решение вопроса по включении рубрики Обратная связь на сайте УК.	
19.1 Обязать УК ООО «ЭкоМир» включить рубрику Обратная связь на сайте УК.	1. За 68,17 % 2. Против 13,01 % 3. Воздержался 15,70 %

Председатель собрания Торгашев А.В.(кв.115) /  /

Секретарь собрания Осичева С.В. /  /

Собственник помещения в МКД/
Члены Счетной комиссии

 Скуднов Н.С., кв.101,

Собственник помещения в МКД/
Член Счетной комиссии

 Говорина Л.А., кв.63.

Собственник помещения в МКД/
Член Счетной комиссии

 Денисенко Т.Н., кв.45