

ПРОТОКОЛ № 4

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Чашниково, мкр. Новые дома, дом № 13 в форме заочного голосования, проходившего в период с 03 апреля 2015 года до 11 час. 00 мин. 13 апреля 2015 г.

«03» апреля 2015 г.

Инициатором проведения общего собрания является собственник квартиры № 13 в доме № 13, расположенном в д. Чашниково, мкр. «Новые дома» Солнечногорского района Московской области – Гончаров Дмитрий Георгиевич.

По состоянию на «03» апреля 2015 г. в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Чашниково, мкр. Новые дома, дом № 13 всего 160 (шт.) жилых помещений, общей площадью 8 740,1 кв.м. и нежилых помещений 0 (шт.), общей площадью 0 кв.м., совокупная площадь которых за вычетом площади помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляет 8 740,1 кв.м.

Учитывая положения п.1 ст.37 Жилищного Кодекса Российской Федерации о том, что доля собственника помещений в многоквартирном доме в праве общей площади собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещений, находящихся в его собственности (далее-«Д»); а также, руководствуясь положениями п.3 ст.48 Жилищного Кодекса Российской Федерации о том, что количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (далее-«К»), при подсчете количества голосов собственников помещений в доме, которые приняли участие в общем собрании была применена формула, а именно:

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме рассчитывается по следующей формуле:

$$Д = S (\text{пом.}) / S (\text{общ.}),$$

где Д - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

S (пом.) – общая площадь жилого или нежилого помещения, принадлежащее конкретному собственнику;

S (общ.) – общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме измеряется в процентах и рассчитывается по следующей формуле:

$$К \text{ гол.} = Д \times К \text{ общ.},$$

Где, К гол. – количество голосов, которым обладает собственник;

Д - доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

К общ. - общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (устанавливается в размере 100).

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 8 740,1 кв.м., в том числе общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности 0 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100% голосов, в том числе 434,9 кв.м. – 4,98 % голосов собственника муниципальной жилой площади.

После подсчета голосов всех присутствующих, а также действующих по доверенности на собрании собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу по вопросам повестки дня, определено, что в голосовании приняли участие собственники 85 (шт.) жилых помещений и 0 (шт.) нежилых помещений, в совокупности обладающие 53,47 % от общего числа голосов в доме.

Установлено, что кворум имеется по следующим вопросам повестки дня: №1,2,3,4,6, таким образом, согласно п.3 ст.45 Жилищного Кодекса Российской Федерации собрание правомочно принимать решения по указанным вопросам повестки дня. По вопросу № 5 повестки дня установлено, что кворума нет, таким образом, согласно п.3 ст.45, ч. 1 ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации собрание не правомочно принимать решения по данному вопросу повестки дня.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании Председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания (подсчет голосов собственников помещений) и подготовку Протокола общего собрания.
2. Отчет о проделанной ООО «Жилищно-эксплуатационная компания «ПЕШКИ» работе в 2014 году.
3. Утверждение дополнительных видов работ по текущему ремонту.
4. Об утверждении способа доставки Единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг.
5. О передаче Управляющей организации полномочий по заключению с ООО «Пешковское домоуправление» Договора аренды нежилого помещения, расположенного в доме № 13, для размещения касс с целью сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, с последующим отнесением полученного по возмездному договору дохода в размере 1 000 рублей в месяц на текущий ремонт дома.
6. О досрочном расторжении с 01 мая 2015 года Договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК «ПЕШКИ» по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Кокова Валерия Леонидовича председателем и Омеляненко Ольгу Сергеевну секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченными на подведение итогов общего собрания (подсчет голосов собственников помещений) и подготовку Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 98,06 % голосов; «Против» - 0 % голосов; «Воздержался» - 1,94 % голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Заслушали отчет Главного инженера ООО «ЖЭК «ПЕШКИ» Кокова В.Л. о проделанной работе в 2014 году по дому № 13, д. Чашниково, мкр. Новые дома.

ПОСТАНОВИЛИ: признать работу управляющей организации удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ: «Удовлетворительно» - 81,31 % голосов; «Неудовлетворительно» - 18,69 % голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Проводить в 2015 году работы в соответствии с утвержденным минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Что касается дополнительных видов работ, то приняли решение провести в 2015 году работы по остеклению балконов на незадымляемых лестницах (количество этажей будет дополнительно согласовано с Советом дома в письменной форме); замене замков на почтовых ящиках.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 94,90 % голосов; «Против» - 2,30 % голосов; «Воздержался» - 1,24 % голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято большинством голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято большинством голосов.

Решение собственника кв. № 60 по вопросу № 3 признан не действительным.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить способ доставки Единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг путем их размещения на специально оборудованных стендах у кассы.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 84,95 % голосов; «Против» - 5,78 % голосов; «Воздержался» - 0 % голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

Решения собственников кв. кв. № 10, 12, 37, 51, 53, 76, 94, 95, 145, по вопросу № 4 признаны не действительными.

5. По пятому вопросу повестки дня: О передаче Управляющей организации полномочий по заключению с ООО «Пешковское домоуправление» Договора аренды нежилого помещения, расположенного в доме № 13, для размещения касс с целью сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, с последующим отнесением полученного по возмездному договору дохода в размере 1 000 рублей в месяц на текущий ремонт дома,

установлено, что кворума нет, таким образом, согласно п.3 ст.45, ч. 1 ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации собрание не правомочно принимать решения по данному вопросу повестки дня.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:


ПОСТАНОВИЛИ: Досрочно расторгнуть с 01 мая 2015 года Договор управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭК «ПЕШКИ» по инициативе собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 7,13 % голосов; «Против» - 77,01 % голосов;
«Воздержался» - 12,73 % голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято большинством голосов.
Решения собственников кв. кв. № 76, 94, 95, по вопросу № 6 признаны не действительными.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Разъяснения по структуре платы за жилое помещение.
3. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными.
4. Копия доверенности № 09 от 27 февраля 2015 года.

Председатель собрания _____  Коков В.Л.

Секретарь собрания _____  Омеляненко О.С.