

## Протокол № 1/2019

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д. 28, проведенного в форме очно-заочного голосования**

Московская область, г. Красногорск

«26» февраля» 2019 г.

**Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:**

Собственник квартиры 81 Рычагов Сергей Валерьевич

Форма проведения общего собрания: **очно-заочная форма**. Проведено с участием управляющей компании ООО «Сфера»

### **ОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

Дата и время проведения очной части собрания 12 часов 00 минут «20» января 2019 года. Место проведения очной части собрания: возле 1-го подъезда дома 28 по Красногорскому бульвару, г. Красногорск, Московская область. Очная часть общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д. 28 закончилась в 13:00.

В очной части приняло участие (сдали бюллетень) **10** собственников, составляющих **617,2** голосов или **5,34%** от общего количества голосов в доме.

### **ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

Дата и время начала голосования «20» января 2019 года 13 часов 00 минут.

Дата окончания приема решений (бюллетеней) собственников помещений «21» февраля 2019 г. до 21.00 включительно.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: Московская обл., г. Красногорск, ул. Красногорский бульвар, д.13, корпус 2 - офис Управляющей компании ООО «Сфера» или путем передачи заполненных письменных решений по вопросам повестки дня общего собрания консьержам в холлах 1 этажа каждого подъезда под роспись.

В заочной части приняло участие **109** собственников, составляющих **5900,4** голосов или **51,10%** от общего количества голосов в доме.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 26 февраля 2019 г. - Офис Управляющей компании ООО «Сфера».

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме (согласно выпискам ЕГРН) **11236,8 кв.м.**, Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме (согласно выпискам ЕГРН) **311 кв.м.** Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (согласно выпискам ЕГРН) **11547,8 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **11547,8** голосов. Один голос равняется одному квадратному метру площади помещения.

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. В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д. 28 приняли участие собственники и их представители в количестве **119** человек, владеющие **6517,6 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **56,44%** голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

### **Повестка дня общего собрания в форме очно-заочного голосования:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение состава счетной комиссии
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.
4. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – Правительством Московской области.
5. Определение ООО Сфера (ОГРН 1135032008220, ИНН 5032270016) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете на основании протокола общего собрания собственников).
6. Избрание «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

7. Избрание в качестве лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений МКД - Рычагова Сергея Валерьевича, собственника квартиры №81, Турбал Оксану Михайловну, собственника квартиры №37.
8. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – ООО “Сфера” (ОГРН 1135032008220, ИНН 5032270016).
9. Определение порядка представления платежных документов по взносам на капитальный ремонт – отдельная строка в ежемесячной квитанции за ЖКУ, выставляемой ООО “Сфера”. Определение размера расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов – комиссия в 1 (один) рубль за 1 квадратный метр общей площади помещения ежегодно, выставляемая в январе каждого года отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.
10. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, следующие договора:
  - а) Заключить с ОАО "Водоканал "Павшино" договор на водоотведение и холодное водоснабжение, содержащий условия предоставления коммунальной услуги по холодного водоснабжения в том числе в целях приготовления горячей воды;
  - б) Заключить с ПАО "Мосэнергосбыт" договор на электроснабжение;
  - в) Заключить с ООО "Котельная-Павшино" договор теплоснабжения, содержащий условия предоставления коммунальной услуги по отоплению и теплоснабжению в целях приготовления горячей воды.
11. Определение 01.06.2019 датой заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.
12. Принятие решения об участии в программе Московской области по ремонту подъездов в МКД с определением предельной стоимости на подъезд в пределах максимальной суммы установленной программой (справочно в 2019 г. - 580 тысяч рублей) с софинансированием за счет жителей 5% от стоимости ремонта (справочно в 2019 году – 5 рублей с квадратного метра общей площади квартиры разово). Утверждение перечня работ согласно дефектной ведомости (Приложение 1) за подписью председателя Совета Дома и представителя управляющей организации
13. Принятие решения об использовании информационной системы для электронного голосования при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
14. Принятие решения об использовании информационной системы «ГИС ЖКХ» при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ.
15. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания): выбрать председателя Совета Дома Красногорский 28 - Рычагова Сергея Валерьевича, собственника квартиры 81, в качестве администратора общего собрания системы электронного голосования.
16. Установление порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме - не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников лично в руки. Установление порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений, оформленных в письменном виде – лично в руки, либо путем вложения в почтовый ящик №81 (почтовый ящик председателя Совета Дома) в день заполнения решения собственником. Установление продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы - в течении 5-ти дней.
17. Открытие отдельного счета в кредитной организации для учета и использования ранее полученных, текущих и будущих доходов от сдачи в аренду операторам связи общедомового имущества для размещения их оборудования и сетей (стояки, щитовые, подвальные, чердачные помещения, кровля и т.д.) и доходов от размещения рекламы в лифтовых холлах, лифтах, межквартирных лестничных площадках, лестницах, на крыше, ограждающих несущих и несущих конструкциях, стенах, перекрытиях, балконах, наружных стенах здания. Определение ООО Сфера (ОГРН 1135032008220, ИНН 5032270016) владельцем отдельного счета. Выбор «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт счет. Определение ежемесячное списание денежных средств в размере фактически понесенных расходов со счета в счет оплаты услуг Банка за

открытие и ведение счета. Определение назначения счета – на цели текущего и капитального ремонта дома, благоустройство и озеленение, иные цели по решению общего собрания собственников дома.

18. Определение в качестве места для хранения протоколов и материалов общего собрания собственников помещений и других документов, касающихся управления многоквартирным домом квартиры Председателя Совета МКД и офис Управляющей компании. При переизбрании Председателя Совета МКД документы, касающиеся управления МКД, передаются новому Председателю Совета МКД в течении 10 дней с момента принятия такого решения

### **Итоги голосования:**

#### **1. По первому вопросу повестки дня**

##### **Слушали:**

Избрание председателем общего собрания Рычагова Сергея Валерьевича кв № 81

Избрание секретарем общего собрания Матяш Ирину Алексеевну кв № 63

##### **Проголосовали:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голоов	% от числа проголосовавших
<b>6048,7</b>	<b>92,81%</b>	<b>348</b>	<b>5,34%</b>	<b>120,9</b>	<b>1,85%</b>

### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

#### **2. По второму вопросу повестки дня**

##### **Слушали:**

Утверждение состава счетной комиссии:

Пестов Сергей Юрьевич, 172 кв; Пяткин Александр Петрович, 85 кв; Турбал Оксана Михайловна, 37 кв.

##### **Проголосовали:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>6044,1</b>	<b>92,74%</b>	<b>352,6</b>	<b>5,41%</b>	<b>120,9</b>	<b>1,85%</b>

### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

#### **3. По третьему вопросу повестки дня**

##### **Слушали:**

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

##### **Проголосовали:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>6276,5</b>	<b>96,3%</b>	<b>60,8</b>	<b>0,93%</b>	<b>180,3</b>	<b>2,77%</b>

### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

#### **4. По четвертому вопросу повестки дня**

##### **Слушали:**

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – Правительством Московской области.

##### **Проголосовали:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>6335,9</b>	<b>97,21%</b>	<b>60,8</b>	<b>0,93%</b>	<b>120,9</b>	<b>1,86%</b>

### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

#### **5. По пятому вопросу повестки дня**

**Слушали:** Определить ООО Сфера (ОГРН 1135032008220, ИНН 5032270016) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете на основании протокола общего собрания собственников).

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>5823,5</b>	<b>89,35%</b>	<b>334,1</b>	<b>5,13%</b>	<b>360</b>	<b>5,52%</b>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****6. По шестому вопросу повестки дня****Слушали:**

Выбрать «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>5495,6</b>	<b>84,32%</b>	<b>543</b>	<b>8,33%</b>	<b>479</b>	<b>7,35%</b>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****7. По седьмому вопросу повестки дня****Слушали:**

Выбрать в качестве лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений МКД: Рычагов Сергей Валерьевич, собственника квартиры №81, Турбал Оксана Михайловна, собственника квартиры №37.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>5806,9</b>	<b>89,1%</b>	<b>529</b>	<b>8,12%</b>	<b>181,7</b>	<b>2,78%</b>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****8. По восьмому вопросу повестки дня****Слушали:**

Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – ООО «Сфера» (ОГРН 1135032008220, ИНН 5032270016).

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>5724,6</b>	<b>87,83%</b>	<b>492,8</b>	<b>7,56%</b>	<b>300,2</b>	<b>4,61%</b>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****9. По девятому вопросу повестки дня****Слушали:**

Определить следующий порядок представления платежных документов по взносам на капитальный ремонт – отдельная строка в ежемесячной квитанции за ЖКУ, выставляемой ООО «Сфера». Определить следующий размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, представлением платежных документов – комиссия в 1 (один) рубль за 1 квадратный метр общей площади помещения ежегодно, выставляемая в январе каждого года отдельной строкой в квитанции за ЖКУ.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>6081,5</b>	<b>93,3%</b>	<b>135,9</b>	<b>2,09%</b>	<b>300,2</b>	<b>4,61%</b>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****10. По десятому вопросу повестки дня****Слушали:**

Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, следующие договора:

а) Заключить с ОАО "Водоканал "Павшино" договор на водоотведение и холодное водоснабжение, содержащий условия предоставления коммунальной услуги по холодного водоснабжения в том числе в

целях приготовления горячей воды;

б) Заключить с ПАО "Мосэнергосбыт" договор на электроснабжение;

с) Заключить с ООО "Котельная-Павшино" договор теплоснабжения, содержащий условия предоставления коммунальной услуги по отоплению и теплоснабжению в целях приготовления горячей воды.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5307,7	81,44%	564,4	8,66%	645,5	9,9%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

### **11. По одиннадцатому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Определить 01.06.2019 датой заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающими организациями

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5268,9	80,84%	603,2	9,26%	645,5	9,9%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

### **12. По двенадцатому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Принять решение об участии в программе Московской области по ремонту подъездов в МКД с определением предельной стоимости на подъезд в пределах максимальной суммы установленной программой (справочно в 2019 г. - 580 тысяч рублей) с софинансированием за счет жителей 5% от стоимости ремонта (справочно в 2019 году – 5 рублей с квадратного метра общей площади квартиры разово). Утвердить перечень работ согласно дефектной ведомости (Приложение 1) за подписью председателя Совета Дома и представителя управляющей организации

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5523,1	84,74%	618	9,48%	376,5	5,78%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

### **13. По тринадцатому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Принять решения об использовании информационной системы для электронного голосования при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5944,8	91,21%	213,3	3,27%	359,5	5,52%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

### **14. По четырнадцатому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Принятие решения об использовании информационной системы «ГИС ЖКХ» при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5825,6	89,38%	332,5	5,1%	359,5	5,52%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

### **15. По пятнадцатому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания): выбрать председателя Совета Дома Красногорский 28 - Рычагова Сергея Валерьевича, собственника квартиры 81, в качестве администратора общего собрания системы электронного голосования.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>5902,5</b>	<b>90,56%</b>	<b>315</b>	<b>4,83%</b>	<b>300,1</b>	<b>4,61%</b>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**16. По шестнадцатому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Установить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме - не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников лично в руки. Установить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений, оформленных в письменном виде – лично в руки, либо путем вложения в почтовый ящик №81 (почтовый ящик председателя Совета Дома) в день заполнения решения собственником. Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы - в течении 5-ти дней.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>6081,1</b>	<b>93,3%</b>	<b>255,9</b>	<b>3,93%</b>	<b>180,6</b>	<b>2,77%</b>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**17. По семнадцатому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Открыть отдельный счет в кредитной организации для учета и использования ранее полученных, текущих и будущих доходов от сдачи в аренду операторам связи общедомового имущества для размещения их оборудования и сетей (стояки, щитовые, подвальные, чердачные помещения, кровля и т.д.) и доходов от размещения рекламы в лифтовых холлах, лифтах, межквартирных лестничных площадках, лестницах, на крыше, ограждающих несущих и несущих конструкциях, стенах, перекрытиях, балконах, наружных стенах здания. Определить ООО Сфера (ОГРН 1135032008220, ИНН 5032270016) владельцем отдельного счета. Выбрать «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве кредитной организации, в которой будет открыт счет. Определить оплату услуг Банка за открытие и ведение счета – ежемесячное списание денежных средств в размере фактически понесенных расходов со счета. Определить назначение счета – на цели текущего и капитального ремонта дома, благоустройство и озеленение, иные цели по решению общего собрания собственников дома.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>5852,5</b>	<b>89,79%</b>	<b>484,8</b>	<b>7,44%</b>	<b>180,3</b>	<b>2,77%</b>

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**18. По восемнадцатому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Определить в качестве места для хранения протоколов и материалов общего собрания собственников помещений и других документов, касающихся управления многоквартирным домом, квартиру Председателя Совета МКД и офис Управляющей компании. При переизбрании Председателя Совета МКД документы касающиеся управления МКД, передаются новому Председателю Совета МКД в течении 10 дней с момента принятия такого решения.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>6103,8</b>	<b>93,65%</b>	<b>232,6</b>	<b>3,57%</b>	<b>181,2</b>	<b>2,78%</b>

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

**Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0.  
Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0.**

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Копия уведомления (сообщения) о внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования на 2х стр.;
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на 1 стр. с фотоснимками в количестве 2 штук;
4. Копии решений собственников помещений в многоквартирном доме на 229 стр.;
5. Копия листов регистрации собственников помещений и их представителей на очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 стр.

Председатель общего собрания ...../.....

Секретарь общего собрания ...../.....

### Собственники, принявшие участие в подсчете голосов:

Член счетной комиссии ...../.....

Член счетной комиссии ...../.....

Член счетной комиссии ...../.....