

**ПРОТОКОЛ № 4 от 22 января 2018 года**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**в форме очно-заочного голосования**  
**по адресу: Московская область, г.о. Подольск ул. Высотная, д. 3**

**Содержательная часть протокола**

1. **Адрес проведения годового очного общего собрания собственников помещений:** Московская область, городской округ Подольск, улица Высотная, 3
2. **Вид общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:** внеочередное.
3. **Форма проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:** очно-заочное голосование бюллетенями собственников.
4. **Дата проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:** с 12 января 2018 г. по 19 января 2018 года
5. **Место проведения общего собрания:** очная часть - у подъезда дома № 1 по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, ул. Высотная, д. 3
6. **Очный этап голосования проводился:** 12 января 2018 г.  
**Начало проведения:** в 20 часов 00 мин.  
**Окончание очного голосования:** 19 января 2018 года в 21 час 00 мин.
7. **Заочный этап голосования проводился:** с 12 января 2018 г. с 21 часа 00 мин.  
**Окончание заочного голосования:** 19 января 2018 г. в 21 час 00 мин.
8. **Место приема бюллетеней заочного этапа голосования:** Московская область, г.о. Подольск, ул. Высотная, д. 3
9. **Место хранения протокола общего внеочередного собрания собственников помещений:** Московская область, г.о. Подольск, ул. Клементы Готвальда, д. 17 А офис Управляющей организации ООО «Центр ЖКУ»
10. **Дата подсчета голосов:** 22 января 2018 г.
11. **Информация о проведении внеочередного общего собрания собственников доведена Уведомлением 24.12.2017 года;**
12. **Способы направления уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников:**
  - размещение информации о проведении общего собрания собственников, в доступном для всех собственников месте, а именно в помещении дома (в подъезде) в виде вывешивания уведомления на стене;
  - вручением собственникам лично в ходе информационной встречи и поквартирного обхода, а также путем передачи уведомлений собственникам через консьержей дома под роспись;
13. **Заявления от лиц, изъявивших желание присутствовать при подсчете голосов в качестве наблюдателей, инициатору собрания и членам счетной комиссии не поступили, на момент подсчета голосов и составления протокола отсутствуют.**
- 14.

**Инициатор**

- а) **Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений (в очно-заочной форме), в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.о. Подольск, ул. Высотная, д.3 – Управляющая организация ООО «Центр ЖКУ»**
- б) **Лицо, председательствующий на общем собрании и секретарь общего собрания, лица, проводившие подсчет голосов – не избраны, выбор включен в повестку дня.**
- в) **Присутствующие лица на очной части голосования:**

Лица, присутствующие на внеочередном общем собрании собственников помещений отражены в Реестре регистрации бюллетеней и проводимого очного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, ул. Высотная д. 3

**Приглашенные лица на очную часть внеочередного голосования:**

Лица, приглашенные на внеочередное общее собрание собственников помещений в очной форме – не имелись.

**г) Количество голосов собственников помещений** считать равным доли собственника жилого помещения, принадлежащей ему на праве собственности и пропорциональной доли от нежилого общедомового помещения, до сотых долей, что в общем составляет на 256 собственников МКД – **3 406 кв. м.** и является 100 % голосов, при этом **необходимый кворум** должен составить 50 % от общего количества голосов.;

**д) В собрании приняли участие:**

Собственники жилых помещений в количестве **1805,2 кв. м.**, что составило **53%** голосов от общего числа голосов в количестве **3406 кв. м.**;

*Общее количество голосов принявших участие  
в очно-заочном голосовании – 1805 кв.м.,  
что составило 53 % голосов от общего числа голосов в количестве 3406 кв. м.*

**е) Общая площадь МКД по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, ул. Высотная д. 3 дома составляет 3406 кв.м, из них:**

**общее количество жилых помещений составляет 3406 кв. м,**

**Общее количество квадратных метров жилых и нежилых помещений собственников в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, ул. Высотная дома № 3 составляет 3406 кв.м.,**

**Общая площадь нежилых офисных помещений – 35,6 кв.м.**

**ж) ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Выбор председателя общего собрания
2. Выбор секретаря общего собрания
3. Утвердить Договор управления в новой редакции;
4. Установить размер платы на весь срок управления многоквартирным домом для Собственника согласно действующих тарифов с учетом изменений, утвержденных на момент производства начислений, которые определяется ежемесячно в расчетном месяце в размере, установленном в соответствии с действующим Постановлением Главы городского округа Подольск для расчетов за предоставленные услуги, проводимых в порядке, утвержденных органами местного самоуправления, если Собственниками помещений не принято решение о размере платы за содержание жилого помещения. Начисления за коммунальные услуги, которые определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце согласно тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
5. На основании пунктов 2 и 3 части 2 и частью 3 ст. 119 ЖК РФ, а также согласно требованиям части 10 ст.161 ЖК РФ и Постановления Правительства РФ от

23.09.2010 N 731 (ред. от 27.09.2014) "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" уполномочить ООО «Центр ЖКУ» осуществлять работу направленную на заполнение и сопровождение порталов и сайтов для раскрытия информации, относящейся к деятельности товарищества собственников жилья/жилищно-строительного кооператива в сети интернет на безвозмездной основе в целях совместного обеспечения информационной открытости;

б. Производить зачисление платежей на расчетный счет Управляющей организации реквизиты которой размещать на платежных квитанциях и информационных порталах в сети интернет.

### з) КВОРУМ ИМЕЕТСЯ «Собрание правомочно»

**Приглашенные лица:** не участвовали

#### **Основная часть протокола:**

**СЛУШАЛИ:** инициатора внеочередного общего собрания собственников помещений Крысанова А.В. с информацией:

На основании требований ст. 45 ЖК РФ, Крысановым Александром Васильевичем заблаговременно было инициировано проведение внеочередного общего собрания собственников, о чем установленным законом порядке, собственникам было сообщено путем размещения информации о проведении внеочередного общего собрания собственников, доступном для всех собственников месте, а именно в помещении дома (в подъезде) в виде вывешивания уведомления.

Инициатором собрания Крысановым А.В. представлен для обзора реестр собственников жилых помещений по адресу: Московская область, г.о. Подольск, ул. Высотная д. 3

**ПРЕДЛОЖЕНО:** инициатором общего собрания собственников Крысанова А.В. слово передать собственнику Смирновой Л.Е. для ведения общего собрания собственников.

**Голосование не проводилось, возражений не имелось.**

**СЛУШАЛИ:** Смирнову Л.Е. которая сообщил, что на повестке дня внеочередного общего собрания собственников помещений состоявшегося 12 января 2018 г. будут рассматриваться вопросы в соответствии с уведомлениями о проведении общего собрания. Также Смирнова Л.Е. довела до сведения собравшихся повестку дня, обратила внимание, что на собрании рассматриваются только вопросы, которые включены в повестку дня общего собрания. Иные вопросы, поступившие от собственников в ходе собрания рассматриваться не будут.

Далее, **ПРЕДЛОЖЕНО:** инициатором собрания Крысановым А.В. перед началом внеочередного общего собрания собственников помещений выдать бюллетени для голосования собственникам бланк Бюллетеня голосования.

Собственнику предложено внести в бюллетень свои анкетные данные, сведения о несовершеннолетнем собственнике (фамилия, имя, отчество, дата рождения несовершеннолетнего, чьи интересы им представлены в качестве законного представителя – указать степень родства (мать, отец, опекун)), номер жилого помещения (квартиры) и общую площадь жилого помещения (квартиры), а также долю собственника в данном помещении. Также собственникам **ПРЕДЛОЖЕНО** указать Номер и дату выдачи свидетельства о государственной регистрации права собственности голосующего на принадлежащую ему в данном доме квартиру (помещение) долю, Номер и дату регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним голосующего на принадлежащую ему в данном доме квартиру (помещение) долю.

Далее, собственникам было разъяснено, что собственник также обладает долей нежилого общедомового помещения, до сотых долей, состоящей из пропорционально его доли жилого помещения, принадлежащему ему на праве собственности, размер данных долей указаны в реестре собственников и общее количество принадлежащих ему голосов в бюллетене, будет указано членами счетной комиссии в ходе обработки бюллетеней и последующего подсчета.

Подсчет бюллетеней и оформление итогов голосования собственников помещений МКД по адресу: Московская обл. г. Подольск, ул. Высотная д. 3 в случае не состоявшегося кворума в ходе очного голосования, проходившего 12 января 2018 года, сразу после 21 часов 00 минут собрание собственников перейдет в заочную форму голосования, датой и временем окончания которого является 19 января 2019 года 21 час 00 минут.

Смирнова Л.Е предложила для организации начала работы внеочередного общего собрания собственников помещений и принятия решения по вопросам 1, 2, повестки дня проголосовать предварительно путем поднятия рук.

**РЕШИЛИ:** (предварительно, без принятия письменных решений, путем поднятия рук, так как воздержавшихся и голосовавших против голосов не поступило):

Выбрать председателем общего собрания Крысанова Александра Васильевича, кв. 55

Выбрать секретарем общего собрания Смирнову Ларису Евгеньевну, кв. 27

Выступающий доложил, что по подсчету лиц, присутствующих на общем очном собрании и согласно сведениям реестра собственников, на момент начала собрания в 20 часов 00 минут 12 января 2018 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Высотная д. 3 присутствует количество собственников менее 50 %, таким образом кворум собрания к моменту его начала можно считать не состоявшимся.

1. По первому вопросу повестки дня: «Выбор председателя общего собрания»

**Слушали:** инициатора собрания собственника Смирнову Л.Е., кв. 27, которой было предложено:

Выбрать председателем общего собрания Крысанова А.В, кв. 55

Голосовали:

ЗА 100 % (1805,2 кв.м)

ПРОТИВ 0% (0 кв.м)

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 0 % (0 кв.м )

**РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 1 ПРИНЯТО** большинством голосов собственников, участвующих в общем собрании

2. По второму вопросу повестки дня: «Избрание секретаря общего собрания»

**Слушали:** инициатора собрания собственника Крысанова А.В., кв. 55, которым было предложено:

Выбрать секретарем общего собрания Смирнову Л.Е, кв. 27

Голосовали: (заочно)

ЗА 89% (1628,5 кв.м);

ПРОТИВ 7,6 % (138,9 кв.м) ;

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 3,4 % (73,4 кв.м ).

**РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 2 ПРИНЯТО большинством голосов собственников, участвующих в общем собрании**

3. По третьему вопросу повестки дня «Утвердить Договор управления в новой редакции»;  
**Слушали:** инициатора собрания собственника Крысанова А.В кв. 55, которым было **предложено:** Утвердить Договор управления между ТСЖ «Ракета» и управляющей компанией ООО «Центр ЖКУ» в новой редакции отвечающий требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

Голосовали  
ЗА 76,8 % (1387,9 кв.м)

ПРОТИВ 5,8% (106,1 кв.м)

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 17,2%  
(311,2 кв.м )

**РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 3 ПРИНЯТО большинством голосов собственников, участвующих в общем собрании**

4. По четвертому вопросу повестки дня «Установить размер платы на весь срок управления многоквартирным домом для Собственника согласно действующих тарифов с учетом изменений, утвержденных на момент производства начислений, которые определяется ежемесячно в расчетном месяце в размере, установленном в соответствии с действующим Постановлением Главы городского округа Подольск для расчетов за предоставленные услуги, проводимых в порядке, утвержденных органами местного самоуправления, если Собственниками помещений не принято решение о размере платы за содержание жилого помещения. Начисления за коммунальные услуги, которые определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце согласно тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

**Слушали:** инициатора собрания собственника Смирнову Л.Е кв. 27, которой было **предложено:** Утвердить размер тарифов при начислении за жилищно-коммунальные услуги, установленные Постановлением Главы г.о.Подольск и Правительством Российской Федерации.

Голосовали:  
ЗА 97,4 % (1758,8 кв.м)

ПРОТИВ 1,9 % (35,6 кв.м)

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 0% (0 кв.м )

**РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 4 ПРИНЯТО большинством голосов собственников, участвующих в общем собрании**

5. По пятому вопросу повестки дня «На основании пунктов 2 и 3 части 2 и частью 3 ст. 119 ЖК РФ, а также согласно требованиям части 10 ст.161 ЖК РФ и Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 (ред. от 27.09.2014) "Об утверждении стандарта

раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" уполномочить ООО «Центр ЖКУ» осуществлять работу направленную на заполнение и сопровождение порталов и сайтов для раскрытия информации, относящейся к деятельности товарищества собственников жилья/жилищно-строительного кооператива в сети интернет на безвозмездной основе в целях совместного обеспечения информационной открытости;

**Слушали:** инициатора собрания собственника Крысанова А.В кв. 55, которым было **предложено:** Поручить Управляющей компании ООО «Центр ЖКУ» оказывать услугу на заполнение и сопровождение порталов и сайтов для раскрытия информации, относящейся к деятельности товарищества собственников жилья/жилищно-строительного кооператива в сети интернет на безвозмездной основе в целях совместного обеспечения информационной открытости;

Голосовали  
ЗА 68,9 % (1245,5 кв.м)

ПРОТИВ 25,7% (465,35 кв.м)

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 5,2%  
(94,35 кв.м )

**РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 5 ПРИНЯТО** большинством голосов собственников, участвующих в общем собрании

По результатам голосования и подсчета голосов собственников жилых помещений дома № 3 по улице Высотная городского округа Подольск Московской области, -  
**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**СЧИТАТЬ СОСТОЯВШИМСЯ.**

Инициатор/Председатель  
общего собрания:



Крысанов кв. 55  
(расшифровка)

Секретарь общего собрания:

Сисюмова кв. 27  
(расшифровка)

« » \_\_\_\_\_ 2018 г.