

## ПРОТОКОЛ № 1/2017

первичного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома  
расположенного по адресу:  
Московская обл., г. Коломна, ул. Захарова д. 14

г. Коломна

«01» ноября 2017 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 4430 кв. м.

Площадь жилых помещений – 3876,0 кв. м.

Площадь нежилых помещений – 554 кв. м.

Из них площадь хозяйственных помещений – 166,1 кв. м.

Площадь некоммерческих помещений – 387,9 кв. м.

Инициатор собрания: собственник жилых и нежилых помещений:

**1. Общество с ограниченной ответственностью «РК-Газсетсервис» Коломна**

Форма проведения собрания – **очно-заочная форма.**

Дата проведения собрания – **«26» октября 2017 года;**

Время проведения собрания – **с 19. 00 до 21. 00 часов;**

Дата окончания проведения собрания, в случае перехода в заочную форму голосования – **«06» ноября 2017 года;**

Место проведения – **Молодежный центр «Русь» (г. Коломна, ул. Астахова, д. 23).**

Присутствуют, согласно реестру учета бюллетеней общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова, д.14 (Приложение № 2), собственники помещений общей площадью 3383,55 кв. м, что составляет 76,38 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. На собрании присутствуют представители ООО «РК –Газсетсервис» Коломна: заместитель генерального директора - Фурсов Р.Е., начальник юридического отдела – Михайлик М.Д., менеджер отдела продаж - Янина Е.В. и генеральный директор ООО «СТРОЙЦЕНТРАЛЬ» - Сеницын Р.С.

С информацией по проведению собрания и по повестке дня выступила начальник юридического отдела ООО «РК – Газсетсервис» Коломна – Михайлик Мария Дмитриевна.

Поступило предложение избрать председателем собрания - Михайлик Марию Дмитриевну, секретарем собрания – Янину Екатерину Владимировну.

Избрать счетную комиссию в составе:

Комаровой Кристины Александровны (собственник квартиры № 44),

Васильева Виталия Евгеньевича (собственник квартиры № 26),

На собрание приглашена Эксплуатирующая компания «Жилье-XXI» в лице директора

Гордова Ильи Вячеславовича.

Директор ООО ЭК «Жилье-XXI» Гордов И.В. выступил с презентацией о данной управляющей компании.

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней.

### Повестка дня:

**1.** Выбор председателя собрания, секретаря, счетной комиссии. Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**2.** Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 4430 кв. м.

Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**3.** Выбор способа управления многоквартирным домом:

- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом.

- управление управляющей организацией.

Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**4** Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления «управляющей организацией». Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**5** Утверждение и заключение договора на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства. Решение принимается общим числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**6** Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 38,07 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**7** Утверждение услуги по возмещению расходов за электроэнергию и коммунальные услуги на общедомовые нужды для хозяйственных помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади хозяйственных помещений (166,1 кв. м.)

**8** Утверждение и заключение договора для нежилых помещений на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями

жилищного законодательства.

Решение принимается общим числом голосов, равным площади нежилых помещений (387,9 кв. м.)

**9** Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 26 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для нежилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади нежилых помещений (387,9 кв. м.)

**10** Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем опубликования уведомлений на информационном стенде в фойе многоквартирного дома. Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**11** Определение порядка и места ознакомления с результатами голосования путем размещения информации на информационном стенде в офисе управляющей организации и в фойе многоквартирного дома. Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**12** Определение порядка и места хранения технической документации на МКД и документации связанной с проведением общих собраний. Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**13** Утверждение дополнительной услуги для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**14** Утверждение суммы ежемесячной платы за охрану для жилых помещений в размере 385 рублей с квартиры. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 75000 рублей за 1 круглосуточный пост и подлежит ежемесячной оплате в организацию поставщика данной услуги. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**15** Начисление в Едином платежном документе ежемесячную плату для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**16** В случае установки системы видеонаблюдения в подъездах и на территории Комплекса силами и за счет управляющей компании, включить плату за обслуживание данной системы в Единый платежный документ для жилых помещений в размере 0,26 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

**По первому вопросу повестки дня:** Выбор председателя собрания, секретаря, счетной комиссии. Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

За председателя собрания Михайлик Марию Дмитриевну

**Голосовали:** «за» - 3383,55 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

За секретаря собрания Янину Екатерину Владимировну

**Голосовали:** «за» - 3383,55 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

За счетную комиссию в составе: Комаровой Кристины Александровны (собственника квартиры № 44), Васильева Виталия Евгеньевича (собственник квартиры № 26)

**Голосовали:** «за» - 3383,55 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** Избрать председателем собрания Михайлик Марию Дмитриевну, секретарем собрания Янину Екатерину Владимировну, в состав счетной комиссии Комарову Кристину Александровну и Васильева Виталия Евгеньевича

**По второму вопросу повестки дня:** Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 4430 кв. м. Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 3383,55 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** Определить долю в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 4430 кв. м.

**По третьему вопросу повестки дня:** Выбор способа управления многоквартирным домом:

- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом.

- управление управляющей организацией.

Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

За управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом

**Голосовали:** «за» - 77,5 кв. м. (2,29%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

За управление управляющей организацией.

**Голосовали:** «за» - 3306,05 кв. м. (97,71%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** Избрать способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией.

**По четвертому вопросу повестки дня:** Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления «управляющей организацией». Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

За ООО Эксплуатирующую компанию «Жилье-XXI»

**Голосовали:** «за» - 3383,55 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** В целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Коломна, улица Захарова, дом 14 решения вопросов пользования общим имуществом, а так же надлежащего обеспечения коммунальными услугами выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Эксплуатирующую компанию «Жилье-XXI»(ООО ЭК «Жилье-XXI» ).

**По пятому вопросу повестки дня:** Утверждение и заключение договора на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства. Решение принимается общим числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 2780,85 кв. м. (82,19%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 48,7 кв. м. (1,44%), не голосовали по данному вопросу – 554 кв. м ( площадь нежилых помещений 16, 37 %)

**Решили:** Утвердить и заключить договор на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

**По шестому вопросу повестки дня:** Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 38,07 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 2780,85 кв. м. (82,19%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 48,7 кв. м. (1,44%), не голосовали по данному вопросу – 554 кв. м ( площадь нежилых помещений 16, 37 %)

**Решили:** Утвердить перечень и стоимость услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 38,07 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений.

**По седьмому вопросу повестки дня:** Утверждение услуги по возмещению расходов за электроэнергию и коммунальные услуги на общедомовые нужды для хозяйственных помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади хозяйственных помещений (166,1 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 166,1 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** Утвердить услугу по возмещению расходов за электроэнергию на общедомовые нужды для нежилых помещений.

**По восьмому вопросу повестки дня:** Утверждение и заключение договора для нежилых помещений на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

Решение принимается общим числом голосов, равным площади нежилых помещений (387,9 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 387,9 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** Утвердить заключение договора для нежилых помещений на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

**По девятому вопросу повестки дня:** Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 26 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для нежилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади нежилых помещений (387,9 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 387,9 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** Утвердить перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 26 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для нежилых помещений

**По десятому вопросу повестки дня:** Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем опубликования уведомлений на информационном стенде в фойе многоквартирного дома. Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 3383,55 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** Определить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем опубликования уведомлений на информационном стенде в фойе многоквартирного дома.

**По одиннадцатому вопросу повестки дня:** Определение порядка и места ознакомления с результатами голосования путем размещения информации на информационном стенде в офисе управляющей организации и в фойе многоквартирного дома. Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 3383,55 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** Определить порядок и место ознакомления с результатами голосования путем размещения информации на информационном стенде в офисе управляющей организации и в фойе многоквартирного дома.

**По двенадцатому вопросу повестки дня:** Определение порядка и места хранения технической документации на МКД и документации связанной с проведением общих собраний. Решение принимается общим числом голосов (4430 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 3334,85 кв. м. (98,56%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 48,7 кв. м. (1,44%)

**Решили:** Техническую документацию на МКД хранить бессрочно в офисе управляющей организации ООО Эксплуатирующая компания «Жилье-XXI»

**По тринадцатому вопросу повестки дня:** Утверждение дополнительной услуги для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 2829,55 кв. м. (83,63%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%), не голосовали по данному вопросу – 554 кв. м ( площадь нежилых помещений 16, 37 %)

**Решили:** Утвердить дополнительную услугу для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса

**По четырнадцатому вопросу повестки дня:** Утверждение суммы ежемесячной платы за охрану для жилых помещений в размере 385 рублей с квартиры. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 75000 рублей за 1 круглосуточный пост и подлежит ежемесячной оплате в организацию поставщика данной услуги. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 2708,15 кв. м. (80,04%), «против» – 48,7 кв. м. (1,44%), «воздержался» - 72,7 кв. м. (2,15 %), не голосовали по данному вопросу – 554 кв. м ( площадь нежилых помещений 16, 37 %)

**Решили:** Утвердить сумму ежемесячной платы для жилых помещений за охрану в размере 75 000 рублей за 1 круглосуточный пост и распределить данную плату исходя из количества квартир в размере 385 рублей с квартиры.

**По пятнадцатому вопросу повестки дня:** Начисление в Едином платежном документе ежемесячную плату для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 2760,95 кв. м. (81,60%), «против» – 68,6 кв. м. (2,03%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%), не голосовали по данному вопросу – 554 кв. м ( площадь нежилых помещений 16, 37 %)

**Решили:** Начислять в Едином платежном документе ежемесячную плату для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса

**По шестнадцатому вопросу повестки дня:** В случае установки системы видеонаблюдения в подъездах и на территории Комплекса силами и за счет управляющей компании, включить плату за обслуживание данной системы в Единый платежный документ для жилых помещений в размере 0,26 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (3876,0 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 2576,2 кв. м. (76,14%), «против» – 77,6 кв. м. (2,29%), «воздержался» - 141,5 кв. м. (4,18%)

**Решили:** В случае установки системы видеонаблюдения в подъездах и на территории Комплекса силами и за счет управляющей компании, включить плату за обслуживание данной системы в Единый платежный документ для жилых и нежилых помещений в размере 0,26 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади.

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Приложения:

1. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова д. 14.
2. Реестр учета бюллетеней первичного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова, д. 14.
3. Расчет доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова д. 14.
4. Бюллетени для голосования.
5. Доверенности.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_

*Андрей Михайлович М.Д.*

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_

*Елизавета С.В.*

Счетная комиссия \_\_\_\_\_

*Васильев В.В.*

*Кочурова К.А.*