

Протокол №1
внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№41, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр.
Северный, проводимого в форме очно-заочного голосования

г.о. Балашиха, мкр. Северный

15 августа 2018г.

Место проведения: **Московская область. г.о. Балашиха, мкр. Северный, во дворе дома № 41.**

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

Дата (период) проведения: с 24 июля 2018г. в 19 час. 00 мин. по 15 августа 2018г. до 10 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 15 августа 2018г. в 10 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 15 августа 2018г., г.о. Балашиха, мкр. Северный, дом 41, кв. №08

Инициаторы:

1. Полякова Ирина Вячеславовна собственник квартиры № 7 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-16/079/2014-048;
2. Голобокова Галина Александровна собственник квартиры №8 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/075/2013-289;
3. Голобоков Александр Викторович собственник квартиры №8 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/075/2013-289;
4. Борисова Галина Васильевна собственник квартиры №23 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/053/2014-015;
5. Ванюшин Валерий Викторович собственник квартиры №38 номер свидетельства о праве собственности 50 АЕ №381276;
6. Родионов Владимир Алексеевич собственник квартиры №43 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-01/15-36/2003-279;
7. Квитков Виктор Александрович собственник квартиры №61 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/006/2014-223;
8. Костенко Александр Васильевич собственник квартиры №72 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50/015-50/015/008/2015-6550/1;
9. Аксенов Федор Николаевич собственник квартиры №26 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/117/2013-396;
10. Родионова Вера Геннадьевна собственник квартиры №43 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-01/15-36/2003-278;
11. Бойцова Людмила Васильевна собственник квартиры №3 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50/015/2017-3;

12. Титова Наталья Васильевна собственник квартиры 19 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50/015/2017-2.

Присутствующие:

Список прилагается: приложение №5

Приглашенные:

Общество с ограниченной ответственностью «Аметист», ОГРН 1185053004740, генеральный директор Жигалкин Сергей Александрович, цель участия: Сообщение о деятельности выбираемой управляющей организацией для управления многоквартирным домом №41, ответы на вопросы собственников помещений.

Место (адрес) хранения протокола №1 от 15 августа 2018г. и решений собственников помещений, находящееся по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, дом 41, кв. 08.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу: г.о. Балашиха, мкр. Северный, собственники владеют 4016,48 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 1000 (100%) голосов.

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 от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.о. Балашиха, мкр. Северный, приняли участие собственники и их представители в количестве **104 человек** (согласно количеству решений собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение №8 к настоящему протоколу), владеющие **785,59 голосами**, что составляет **78,56% голосов**.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя собрания;
2. Избрание секретаря собрания;
3. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания;
4. Выбор способа управления многоквартирным домом;
5. Выбор управляющей компании ООО «Аметист» (ИНН5001118861);
6. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенным между собственниками помещений и ООО «Северный ветер» в связи с его

неисполнением и в соответствии с п. 8.2. ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

7. Утвердить условия предложенного проекта договора и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861);

8. Заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, д.41 – с управляющей компанией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861)

9. Принять размер платы за содержание и ремонт помещения в соответствии с действующим постановлением Администрации г.о. Балашиха;

10. Утверждение порядка уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома;

11. Утверждение места хранения протокола общего собрания;

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Слушали: Костенко Александра Васильевича. Об избрании председателя общего собрания собственников помещений.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Голобокову Галину Александровну.

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Количество во голосов | % от числа проголосовавших | Количество во голосов | % от числа проголосовавших | Количество во голосов | % от числа проголосовавших |
| 772,79 | 98,38% | 12,80 | 1,62% | 0,00 | 0% |

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Голобокову Галину Александровну.

Решение по первому вопросу повестки дня: **Принято.**

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Голобокову Галину Александровну. О выборе секретаря собственников помещений.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Костенко Александра Васильевича.

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Количество во голосов | % от числа проголосовавших | Количество во голосов | % от числа проголосовавших | Количество во голосов | % от числа проголосовавших |
| 785,59 | 100% | 0,00 | 0% | 0,00 | 0% |

Решили: избрать секретарем общего собрания собственников помещений - Костенко Александра Васильевича.

Решение по второму вопросу повестки дня: **Принято.**

3. По третьему вопросу: Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Слушали: Родионову Веру Геннадьевну. О наделении председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Предложено: наделить Голобокову Галину Александровну и Костенко Александра Васильевича полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших |
| 785,59 | 100% | 0,00 | 0% | 0,00 | 0% |

Решили: наделить Голобокову Галину Александровну и Костенко Александра Васильевича полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Решение по третьему вопросу повестки дня: **Принято**

4. По четвертому вопросу: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 управление управляющей компанией.

Слушали: Голобокову Галину Александровну. О выборе способа управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 – управление управляющей компанией.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 – управление управляющей компанией.

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших |
| 785,59 | 100% | 0,00 | 0% | 0,00 | 0% |

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 – управление управляющей компанией.

Решение по четвертому вопросу повестки дня: **Принято.**

5. По пятому вопросу: выбрать по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 – управляющую организацию ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Слушали:

1. Голобокову Галину Александровну. О выборе по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 – управляющей организацией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

2. Генерального директора ООО «Аметист» Жигалкина Сергея Александровича, сообщение о деятельности, выбираемой управляющей организацией для управления многоквартирным домом №41, ответы на вопросы собственников помещений.

Предложено: Выбрать по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 – управляющую организацию ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших |
| 738,96 | 94,06% | 0,00 | 0% | 46,63 | 5,94% |

Решили: Выбрать по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 – управляющую организацию ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Решение по пятому вопросу повестки дня: **Принято.**

6. По шестому вопросу: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41, заключенному между собственниками помещений и ООО «Северный ветер» в связи с его неисполнением и в соответствии с п. 8.2. ст. 162 ЖК РФ.

Слушали: Голобокову Галину Александровну. Согласно постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» в обязанность управляющей организации входит обязательные виды работ и услуг указанные в данном Постановлении.

Однако управляющая компания ООО «Северный ветер» не осуществляла надлежащего выполнения обязательных работ и услуг, указанных в постановлении №290, а именно: не проводилась проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, а в дальнейшем и ремонт.

Не проводились работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов. Не выявляли деформации и повреждения несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши.

водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, внутренних водостоков. Не устраняются протечки кровли.

Не проводятся работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков; не устраняются нарушения эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; не производится восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

Не осуществляются работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

Не выполняются работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

Не выполнялись работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

Не выполнялись работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Не осуществлялись работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. (фото приложение №9 на 14 листах)

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41, заключенному между собственниками помещений и ООО «Северный ветер» в связи с его неисполнением и в соответствии с п. 8.2. ст. 162 ЖК РФ.

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 726,26 | 92,44% | 0,00 | 0% | 59,33 | 7,56% |

Решили: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41, заключенному между собственниками помещений и ООО «Северный ветер» в связи с его неисполнением и в соответствии с п. 8.2. ст. 162 ЖК РФ.

Решение по шестому вопросу повестки дня: **Принято.**

7. По седьмому вопросу: Утвердить условия предложенного проекта договора управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 с управляющей компанией ООО «Аметист».

Слушали: Голобокову Галину Александровну. Об утверждении условий предложенного проекта договора управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 с управляющей компанией ООО «Аметист».

Предложено: Утвердить условия предложенного проекта договора управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 с управляющей компанией ООО «Аметист».

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 704,80 | 89,71% | 0,00 | 0% | 80,79 | 10,29% |

Решили: Утвердить условия предложенного проекта договора управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.41 с управляющей компанией ООО «Аметист». (ИНН 5001118861).

Решение по седьмому вопросу повестки дня: **Принято.**

8. По восьмому вопросу. Заключить договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.41 с управляющей компанией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Слушали: Голобокову Галину Александровну. О заключении договора управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская

область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.41 с управляющей компанией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Предложено: Заключить договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.41 с управляющей компанией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 717,50 | 91,33% | 0,00 | 0% | 68,09 | 8,67% |

Решили: Заключить договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.41 с управляющей компанией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Решение по восьмому вопросу повестки дня: **Принято.**

9. По девятому вопросу. Принять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с действующим Постановлением Администрации г.о. Балашиха.

Слушали: Голобокову Галину Александровну. О принятии размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с действующим Постановлением Администрации г.о. Балашиха.

Предложено: Принять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с действующим Постановлением Администрации г.о. Балашиха.

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 768,44 | 97,81% | 17,15 | 2,19% | 0,00 | 0% |

Решили: Принять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с действующим Постановлением Администрации г.о. Балашиха.

Решение по девятому вопросу повестки дня: **Принято.**

10. По десятому вопросу. Утвердить порядок уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на досках объявлений входных групп подъездов.

Слушали. Голобокову Галину Александровну. Об утверждении порядка уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на досках объявлений входных групп подъездов.

Предложено: Утвердить порядок уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на досках объявлений входных групп подъездов.

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших |
| 785,59 | 100% | 0,00 | 0% | 0,00 | 0% |

Решили: Утвердить порядок уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома на досках объявлений входных групп подъездов.

Решение по десятому вопросу повестки дня: **Принято.**

11. По одиннадцатому вопросу: Утвердить местом хранения протокола общего собрания квартиру №08 д.41, мкр. Северный, г.о. Балашиха Московской области.

Слушали: Голобокову Галину Александровну. Об утверждении места хранения протокола общего собрания квартиру №08 д.41, мкр. Северный, г.о. Балашиха Московской области.

Предложено: Утвердить местом хранения протокола общего собрания квартиру №08 д.41, мкр. Северный, г.о. Балашиха Московской области.

Голосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших | Количество во голосов | % от числа проголосовав ших |
| 785,59 | 100% | 0,00 | 0% | 0,00 | 0% |

Решили: Утвердить местом хранения протокола общего собрания квартиру №08 д.41, мкр. Северный, г.о. Балашиха Московской области.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня: **Принято.**

Приложение:

1. Уведомление о проведении внеочередного собрания собственников помещений по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.41, в форме очно-заочного голосования – на 2 листах.

2. Уведомление о проведении внеочередного собрания собственников помещений по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.41 в форме очно-заочного голосования Главы г.о. Балашиха – на 1 листе.

3. Уведомление о проведении внеочередного собрания собственников помещений по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.41 в форме очно-заочного голосования руководителя ФГКУ ЦТУИО МО РФ – на 1 листе.

4. Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (платежные документы, на отправку заказных писем собственникам помещений в МКД с уведомлением о проведении общего собрания. В количестве 190 шт) – копия на 73 листах.

5. Список присутствующих на собрании – 1 лист.

6. Реестр учета присутствующих на очно-заочном собрании собственников жилого дома по адресу: Московская область, мкр. Северный, д.41 – на 6 листах.

7. Протокол счетной комиссии. Приложение: Таблица подсчета голосов собственников принявших участие в очно-заочном собрании по многоквартирному дому №41, расположенному по адресу: Московская область, мкр. Северный, д.41 от 15.08.2018г. по вопросам поставленным на голосование – 18 на листах.

8. Решение собственника – на 104 листах.

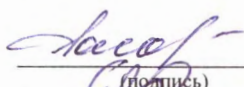
9. Фото – на 14 листах;

10. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения – копия 1 листе.

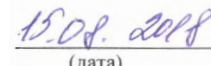
11. Лицензия № 1619 от 03.07.2018г. – копия на 1 листе.

12. Утвержденный проект договора управления МКД с приложениями – на 14 листах.

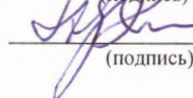
Председатель общего собрания


(подпись)

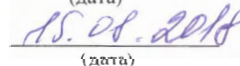
Голобокова Г.А.


(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

Костенко А.В.


(дата)