

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

г.о. Балашиха, мкр. Северный

05 августа 2018г.

Место проведения: **Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, культурно-досуговый центр «Северный», д.9.**

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

Дата (период) проведения: с 29 июля 2018г. в 19 час. 00 мин. по 05 августа 2018г. до 10 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 05 августа 2018г. в 10 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 05 августа 2018г., г.о. Балашиха, мкр. Северный, дом 54, кв. №11

Инициаторы:

1. Гелетто Светлана Вячеславовна собственник квартиры № 11 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/061/2013-072;
2. Матвеев Артем Александрович собственник квартиры №1 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50/015/2017-3;
3. Лобанова Ольга Федоровна собственник квартиры №3 50/015/2017-1;
4. Кузьменко Василий Васильевич собственник квартиры №2 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50/015-50/015/010/2015-5734/2;
5. Кузьменко Нина Ивановна собственник квартиры №2 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50/015-50/015/010/2015-5734/1;
6. Виноградова Людмила Дмитриевна собственник квартиры №9 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/005/2013-376;
7. Гридзь Сергей Анатольевич собственник квартиры №10 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50/015-50/015/008/2015-7675/2;
8. Федорова Ирина Игоревна собственник квартиры №7 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50:15:0000000:149971-50/015/2017-5
9. Ледовская Вера Александровна собственник квартиры №21 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-01/15-29/2003-277.2;
10. Строкова Елена Викторовна собственник квартиры №17 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-01/15-29/2003-301.2;

11. Ефграфова Татьяна Михайловна собственник квартиры №5 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/026/2012-271;
12. Никутьева Нины Петровна собственник квартиры №12 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/070/2013-187;
13. Дудко Иван Андреевич собственник квартиры №23 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/051/2013-085;
14. Дудко Нина Михайловна собственник квартиры №23 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/051/2013-085;
15. Дудко Анастасия Ивановна собственник квартиры №23 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/051/2013-085;
16. Орлов Дмитрий Юрьевич собственник квартиры №13 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/021/2013-157;
17. Орлова Марина Владимировна собственник квартиры №13 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/021/2013-157;
18. Орлов Юрий Николаевич собственник квартиры №13 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/021/2013-157;
19. Клименко Дмитрий Анатольевич собственник квартиры №13 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/021/2013-157;
20. Клименко Елена Юрьевна собственник квартиры №13 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/021/2013-157;
21. Некрасова Лидия Алексеевна собственник квартиры №29 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50-15/064/2014-854;
22. Годяцкий Игорь Николаевич собственник квартиры №34 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50/015-50/015/001/2015-8432/1;
23. Шестерикова Богдана Руслановна собственник квартиры №25 номер регистрационной записи в ЕГРН о праве собственности 50-50/015-50/015/010/2015-238/1.

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 №54, ответы на вопросы собственников помещений.

Место (адрес) хранения протокола №1 от 05 августа 2018г. и решений собственников помещений, находящееся по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, дом 54, кв 11.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу: г.о. Балашиха, мкр. Северный, собственники владеют 1530,34 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 **29 человек** (согласно количеству решений собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение №8 к настоящему протоколу), владеющие **565,36 голосами**, что составляет **56,54% 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.54 – 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: Виноградову Людмилу Дмитриевну. Об избрании председателя общего собрания собственников помещений.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Гелетто Светлану Вячеславовну.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
565,36	100%	0,00	0%	0,00	0%

Решили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Гелетто Светлану Вячеславовну.

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

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

Слушали: Гелетто Светлану Вячеславовну. О выборе секретаря собственников помещений.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Виноградову Людмилу Дмитриевну.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
565,36	100%	0,00	0%	0,00	0%

Решили: избрать секретарем общего собрания собственников помещений - Виноградову Людмилу Дмитриевну.

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: Орлова Дмитрия Юрьевича. О наделении председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Предложено: наделить Гелетто Светлану Вячеславовну и Виноградову Людмилу Дмитриевну полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
565,36	100%	0,00	0%	0,00	0%

Решили: наделить Гелетто Светлану Вячеславовну и Виноградову Людмилу Дмитриевну 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.54 управление управляющей компанией.

Слушали: Гелетто Светлану Вячеславовну. О выборе способа управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54 – управление управляющей компанией.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54 – 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
565,36	100%	0,00	0%	0,00	0%

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54 – 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.54 – управляющую организацию ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Слушали:

1. Гелетто Светлану Вячеславовну. О выборе по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54 – управляющей организацией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

2. Генерального директора ООО «Аметист» Жигалкина Сергея Александровича, сообщение о деятельности, выбираемой управляющей организацией для управления многоквартирным домом №54, ответы на вопросы собственников помещений.

Предложено: Выбрать по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54 – 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
565,36	100%	0,00	0%	0,00	0%

Решили: Выбрать по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54 – 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.54, 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: Гелетто Светлану Вячеславовну. 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, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, внешних водостоков;

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 11 листах)

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54, 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 во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших
565,36	100%	0,00	0%	0,00	0%

Решили: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54, 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.54 с управляющей компанией ООО «Аметист».

Слушали: Гелетто Светлану Вячеславовну. Об утверждении условий предложенного проекта договора управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54 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.54 с управляющей компанией ООО «Аметист».

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
565,36	100%	0,00	0%	0,00	0%

Решили: Утвердить условия предложенного проекта договора управления многоквартирным домом, расположенному по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. Северный, д.54 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.54 с управляющей компанией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Слушали: Гелетто Светлану Вячеславовну. О заключении договора управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.54 с управляющей компанией ООО «Аметист» (ИНН 5001118861).

Предложено: Заключить договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.54 с управляющей компанией 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
565,36	100%	0,00	0%	0,00	0%

Решили: Заключить договор управления многоквартирным домом расположенному по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.54 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: Гелетто Светлану Вячеславовну. 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 во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших	Количество во голосов	% от числа проголосовав ших
565,36	100%	0,00	0%	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. Гелетто Светлану Вячеславовну. 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 голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
565,36	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 №11 д.54, мкр. Северный, г.о. Балашиха Московской области.

Слушали: Гелетто Светлану Вячеславовну. Об утверждении места хранения протокола общего собрания квартиры №11 д.54, мкр. Северный, г.о. Балашиха Московской области.

Предложено: Утвердить местом хранения протокола общего собрания квартиру №11 д.54, мкр. Северный, г.о. Балашиха Московской области.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
565,36	100%	0,00	0%	0,00	0%

Решили: Утвердить местом хранения протокола общего собрания квартиру №11 д.54, 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.54, в форме очно-заочного голосования – на 3 листах.

2. Уведомление о проведении внеочередного собрания собственников помещений по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Северный, д.54 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.54 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 32 шт) – копия на 15 листах.

5. Список присутствующих на собрании – 2 листах.

6. Реестр учета присутствующих на очно-заочном собрании собственников жилого дома по адресу: Московская область, мкр. Северный, д.54 – на 3 листах.

7. Протокол счетной комиссии. Приложение: Таблица подсчета голосов собственников принявших участие в очно-заочном собрании по многоквартирному дому №54, расположенному по адресу: Московская область, мкр. Северный, д.54 от 05.08.2018г. по вопросам поставленным на голосование – 8 на листах.

8. Решение собственника – на 29 листах.

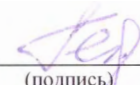
9. Фото – на 11 листах;

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

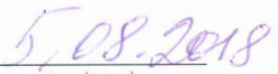
11. Лицензия № 1619 от 03.07.2018г. – копия на 1 листе.

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

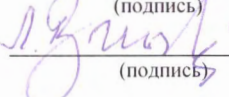
Председатель общего собрания


(подпись)

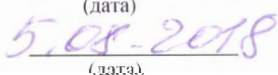
Гелетто С.В.


(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

Виноградова Л.Д.


(дата)