

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Парковая, д.9, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Лыткарино

29.04.2016

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Непомнящий М.А. (кв. 21), Берсенев А.П. (кв. 277) Сотникова Т.Ю. (кв. 283), Юрченко В.Ю. (кв. 293), Патрикеев А.А. (кв. 318), Меньшиков В.В. (кв. 358).

Начало голосования: 10.04.2016 14-00

Окончание приема решений собственников помещений: 24.04.2016

Дата и место подсчета голосов: 25-29.04.2015 ул. Парковая, д.9, подъезд 5

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 19 560,7 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 277 собственников, обладающие 14 550,4 голосов. Счетной комиссией признаны недействительными 16 решений собственников с 826,2 голосов. Признаны действительными и допущены к подсчету голосов решения 261 собственников, обладающие 13 724,2 голосов, что составляет 70,16% от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии Общего собрания собственников.
2. Рассмотрение отчета о деятельности ООО «Управляющая компания «Комфорт» за 2015 год.
3. О неисполнении ООО «Управляющая компания «Комфорт» решения собственников многоквартирного дома № 9 по ул. Парковая от 14.12.2015 о проведении проверки несанкционированного переоборудования систем отопления и водоснабжения, учета наличия индивидуальных приборов учета воды и выявления лиц, проживающих без регистрации.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом № 9 по ул. Парковая.
5. Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9».
6. Выбор ответственного за государственную регистрацию Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9».
7. Определение даты начала работы Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9».
8. Определение размера целевого взноса на создание Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9», сроках и способах его оплаты.
9. Об использовании общего имущества многоквартирного дома № 9 по ул. Парковая для целей функционирования Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9».
10. О дополнительной услуге «домофон».
11. О дополнительной услуге «телевизионная антенна».

12. Утверждение внутренних правил поведения жильцов и собственников дома № 9 по ул. Парковая.
13. Проведение проверки несанкционированного переоборудования собственниками помещений дома № 9 по ул. Парковая систем отопления и водоснабжения дома № 9 по ул. Парковая и аудита индивидуальных приборов учета воды.
14. О разрешении ООО «Вэллком-Л» на прокладку домовой распределительной сети для целей оказания услуги «кабельное телевидение».
15. О размещении телекоммуникационного оборудования на площадях общего имущества многоквартирного дома № 9 по ул. Парковая и размере арендной платы за размещение такого оборудования.
16. О размещении рекламной информации на площадях общего имущества многоквартирного дома № 9 по ул. Парковая.

РЕШИЛИ:

1. Избрать Председателем собрания Патрикеева А.А.
Избрать секретарем собрания Непомнящего М.А.
Избрать счетную комиссию собрания в составе: Берсенов А.П., Меньшиков В.В., Сотникова Т.Ю., Юрченко В.Ю.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
75,18%	9,71%	15,11%

Решение принято.

2. Признать отчет УК о деятельности за 2015 год неудовлетворительным, несоответствующим требованиям законодательства и не раскрывающим информации об оказанных услугах и произведенных расходах.

Поручить Совету Дома направить в адрес УК требование о предоставлении отчета о деятельности за 2015 год полностью соответствующего всем требованиям действующего законодательства в срок до 10 мая 2016 года.

Поручить Совету Дома направить в Государственную жилищную инспекцию Московской области соответствующее обращение.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
75,87%	13,01%	11,12%

Решение принято.

3. Признать УК уклонившейся от исполнения поручения собственников помещений Дома, принятого на ОСС 14.12.2015, в части проведения в срок до 28.02.2016 проверки во всех помещениях многоквартирного Дома соблюдения технологических норм и отсутствия несанкционированного переоборудования систем отопления и водоснабжения, проведения учета наличия индивидуальных приборов учета потребления горячего и холодного водоснабжения, наличие разрешений на эксплуатацию данных приборов и выявлению лиц, проживающих без регистрации в квартирах, в которых не установлены индивидуальные приборы учета.

Направить соответствующее заявление о неисполнении УК поручений собственников в

Администрацию г. Лыткарино и Государственную жилищную инспекцию Московской области.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
72,45%	12,28%	14,60%

Решение принято.

4. Выбрать способом управления Домом управление товариществом собственников жилья.

ЗА (от общего числа голосов собственников)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ (от общего числа голосов собственников)	ПРОТИВ (от общего числа голосов собственников)
51,55%	3,98%	14,64%

Решение принято.

5. Утвердить устав ТСН в прилагаемой редакции

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
64,36%	12,77%	22,21%

Решение принято.

6. Поручить осуществить все необходимые действия для регистрации ТСН Меньшикову Виктору Владимировичу,

проживающему по адресу: Московская область,
г. Лыткарино, ул. Парковая, д. 9, кв. 358 .к.1.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
69,38%	9,49%	21,13%

Решение принято.

7. ТСН начать деятельность по управлению Домом с 01 июля 2016 года.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
70,63%	7,12%	22,25%

Решение принято.

8. Утвердить размер целевого взноса на создание ТСН в сумме 750 (семьсот пятьдесят) рублей с каждого помещения Дома.

Собственникам помещений Дома внести указанный целевой взнос безналичным путем на расчетный счет ТСН или наличными денежными средствами в кассу ТСН в срок не позднее 01 июня 2016 года.

Совету Дома разместить после государственной регистрации ТСН сведения о реквизитах для перечисления взноса в Доме и на сайте в сети Интернет <http://parkovaya9.3dn.ru>.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
63,75%	9,66%	25,51%

Решение принято.

9. Разрешить ТСН использовать нежилые комнаты на первых этажах подъездов Дома (комнаты консьержей) для работы сотрудников ТСН и возможной организации рабочих мест консьержей.

Разрешить ТСН переоборудовать часть подвала под подъездом №5 в офисное помещение

для работы сотрудников ТСН.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
65,72%	11,90%	21,57%

Решение принято.

10. Принять в состав общего имущества Дома ранее установленное домофонное оборудование в составе:

- блок вызова домофона 5 шт.,
- блок коммутации домофона 5 шт.,
- блок управления домофона 5 шт.,
- разветвитель видеосигнала домофона 30 шт.,
- блок питания домофона 5 шт.,
- замок электромагнитный 5 шт.,
- доводчик дверной 5 шт.,
- кнопка выхода 5 шт.

Поручить УК заключить договор на обслуживание домофонного оборудования с подрядной организацией ООО «Вэлком-Л» со следующими основными условиями:

- стоимость услуг **30 (тридцать рублей) в месяц** с каждого помещения Дома;
- комиссия УК за прием платежей с собственников, перечисление платежа и любые другие услуги 0% 0 (ноль) рублей;
- срок устранения неисправностей и поломок оборудования не более 2 (двух) календарных дней с даты получения заявки;
- дата подписания договора 01.05.2016
- действие договора распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.01.2016.

С 01.05.2016 включить в платежные документы собственников дополнительную строку по услуге «Домофон» в размере **30 (тридцать) рублей в месяц** с каждого помещения Дома в независимости от фактического пользования услугой. В квитанциях за апрель 2016 года учесть стоимость услуги за период январь-апрель 2016 года с учетом перерасчета оплаченных услуг за период июль 2015 – февраль 2016.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
73,19%	12,35%	14,46%

Решение принято.

11. Поручить УК в 3-х дневный срок за свой счет восстановить работоспособность телевизионного оборудования дома, предусмотренного проектной документацией на Дом.

Принять в состав общего имущества Дома ранее установленное телевизионное оборудование дома:

- Антенна;
- Домовая распределительная кабельная сеть;
- Другое оборудование, необходимое для организации телевизионного вещания собственникам помещений Дома.

Поручить УК заключить договор на обслуживание телевизионного оборудования с подрядной организацией ООО «Вэлком-Л» со следующими основными условиями:

- стоимость услуг **45 (сорок пять рублей) в месяц** с каждого помещения Дома;
- комиссия УК за прием платежей с собственников, перечисление платежа и любые другие услуги 0% 0 (ноль) рублей;

- срок устранения неисправностей и поломок оборудования не более 2 (двух) календарных дней с даты получения заявки;
- дата подписания договора 01.05.2016
- действие договора распространяется на отношения сторон, возникшие с 01.01.2016.

С 01.05.2016 включить в платежные документы собственников дополнительную строку по услуге «Антенна» в размере **45 (сорок пять рублей) в месяц** с каждого помещения Дома в независимости от фактического пользования услугой. В квитанциях за апрель 2016 года учесть стоимость услуги за период январь-апрель 2016 года с учетом перерасчета оплаченных услуг за период июль 2015 – февраль 2016.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
73,59%	12,13%	14,29%

Решение принято.

12. Утвердить внутренние правила поведения жильцов и собственников дома № 9 по ул. Парковая в предлагаемой редакции.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
64,91%	14,17%	18,74%

Решение принято.

13. Поручить законно избранному Правлению ТСН» после государственной регистрации ТСН и выбора Правления ТСН на общем собрании членов ТСН в срок до 30.09.2016 провести:

- проверку во всех помещениях Дома соблюдения технологических норм и отсутствия несанкционированного переоборудования систем отопления и водоснабжения;
- провести учет наличия индивидуальных приборов учета потребления горячего и холодного водоснабжения, наличие разрешений на эксплуатацию данных приборов и зафиксировать показания индивидуальных приборов учета на день проведения проверки;
- в помещениях, в которых отсутствуют индивидуальные приборы учета потребления воды, выявить лиц, проживающих без регистрации и провести корректировки начислений;

Собственникам помещений:

- обеспечить доступ в помещения членов Правления ТСН и привлеченных им экспертов для проведения проверок;
- предоставить паспорта индивидуальных приборов учета потребления горячего и холодного водоснабжения и свидетельства о проведенных поверках;
- в случае выявления комиссией нарушений в системах отопления и водоснабжения устранить их за свой счет в течение 30 календарных дней с даты проведения проверки;
- в случае выявления комиссией отсутствия разрешения на эксплуатацию индивидуальных приборов учета потребления горячего и холодного водоснабжения провести их поверку или замену за свой счет в течение 30 календарных дней с даты проведения проверки.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
62,58%	16,15%	19,54%

Решение принято.

14. Разрешить на безвозмездной основе ООО «Вэлком-Л» за собственные средства проложить новую домовую распределительную сеть (кабельные линии), принадлежащую на праве собственности ООО «Вэлком-Л», в существующих слаботочных нишах Дома без проведения каких-либо работ, связанных с пробивкой отверстий в межэтажных перекрытиях и стенах дома.

ЗА	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ
72,94%	13,05%	12,16%

Решение принято.

15. Разрешить законно избранному Правлению ТСН после государственной регистрации ТСН и выбора Правления ТСН на общем собрании членов ТСН заключать в интересах собственников помещений дома № 9 по ул. Парковая договора на размещение телекоммуникационного оборудования специализированными организациями (провайдерами услуг) на площадях общего имущества Дома.

Минимальный размер ежемесячного платежа за размещение одной единицы оборудования установить в сумме 500 (пятьсот) рублей без учета НДС.

Минимальный размер единовременного платежа за получение технических условий на размещение такого оборудования установить в сумме 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей без учета НДС.

Стоимость размещения для каждого заявителя определяется индивидуально Правлением ТСН в зависимости от количества, размера и характеристик размещаемого оборудования.

Все затраты по монтажу, наладке, обслуживанию, оплате электроэнергии, устранению неисправностей оборудования несет собственник данного оборудования.

ЗА (от общего числа голосов собственников)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ (от общего числа голосов собственников)	ПРОТИВ (от общего числа голосов собственников)
41,66%	12,90%	14,38%

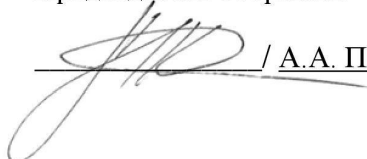
Решение не принято.

16. Разрешить законно избранному Правлению ТСН после государственной регистрации ТСН и выбора Правления ТСН на общем собрании членов ТСН заключать в интересах собственников помещений Дома договора на размещение рекламной информации и конструкций на фасаде, в подъездах и в лифтах дома № 9 по ул. Парковая.

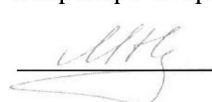
ЗА (от общего числа голосов собственников)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ (от общего числа голосов собственников)	ПРОТИВ (от общего числа голосов собственников)
43,38%	9,25%	16,23%

Решение не принято.

Председатель собрания:

 / А.А. Патрикеев

Секретарь собрания:

 / М.А. Непомнящий