

## Протокол № 1/6/2017

**Очередного общего собрания собственников помещений МКД №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с.п.Булатниковское, д.Суханово, ЖК «СухановоПарк», проводимого в форме очно-заочного голосования**

«30» мая 2017г.

Место проведения : Московская область, Ленинский р-н, с.п.Булатниковское, д.Суханово, ЖК «СухановоПарк» д.б.п.1, офис Управляющей компании

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась « 20 » мая 2017 года в 11 ч. 20 мин по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с.п.Булатниковское, д.Суханово, ЖК «СухановоПарк» д.б.п.1

Заочная часть собрания состоялась в период с «20» мая 2017 г. с 13 час. 30мин. по «30» мая 2017 г. 10 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «30» мая 2017г. до 10 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «30» мая 2017 г., Московская область, Ленинский р-н, с.п.Булатниковское, д.Суханово, ЖК «СухановоПарк» д.б.п.1

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений ООО «УК Суханово Парк» ОГРН 1115003009142, КПП/ИНН 50003097430/500301001

Сообщение о проведении очередного общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования вывешено в каждом подъезде МКД № 6 на информационном стенде, отправлены каждому собственнику МКД №6 смс уведомления, а также рассылка сообщений по электронной почте. Собственники были уведомлены о собрании согласно законодательству за 10 дней до проведения общего собрания.

Инициатор собрания наделяет полномочиями подписания Протокола и подсчёта голосов Председателя общего собрания Радостина А.В., секретаря общего собрания Тихомирову О.С., членов счётной комиссии – Чупшеву Н.В., Шептунову Ю.А., Савиных О.В.

Присутствующие были предупреждены, что ведется видео – аудио запись.

На дату проведения собрания установлено, что в МКД №6 по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с.п.Булатниковское, д.Суханово, ЖК «СухановоПарк» , собственники владеют 3 490,2 кв.м. всех жилых и нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества) в доме, что составляет 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 голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в МКД №6 по адресу: Московская область, Ленинский р-н, с.п.Булатниковское, д.Суханово, ЖК «СухановоПарк» приняли участие собственники и их представители в количестве 26 человек, владеющие 1 803, 95 кв. м жилых и нежилых (не входящих в состав общего имущества) в доме, что составляет 51,7 % голосов. **Кворум состоялся.** Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Утвердить отчет за 2016 г. УК «Суханово Парк» об исполнении договора управления многоквартирным домом №6 расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское , д. Суханово, ЖК «Суханово Парк». (ознакомиться с отчетом можно на интернет-сайте [www.uksohanovo.ru](http://www.uksohanovo.ru)).

2. Наделить полномочиями председателя совета МКД утверждать план работ по ремонту общего имущества, подписывать акты выполненных работ по ремонту в многоквартирном доме №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк».
3. Утверждение размера платы в период 2017г. за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме №6 в составе ЖК «Суханово Парк» расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк».
4. Утвердить существенные условия Договора управления многоквартирного дома №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк», в соответствии с действующим законодательством РФ., включающего в себя:
  - а) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление;
  - б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.
  - в) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.
  - г) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.
  - д) порядок использования территории и объектов инфраструктуры ЖК «Суханово Парк».
5. Утвердить порядок учета расходов коммунальных услуг на общедомовые нужды по показаниям приборов учета многоквартирного дома №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк».
6. Утвердить место хранения оригиналов материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк», в офисе УК «Суханово Парк».

**1. По первому вопросу:** Утвердить отчет за 2016 г. УК «Суханово Парк» об исполнении договора управления многоквартирным домом №6, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк».

*Слушали: юриста УК «Суханово Парк» Пахмутова Романа Алексеевича:*

*«Отчёт за 2016 год размещен на сайте УК «Суханово Парк», на сайте Реформа ЖКХ и на информационном стенде в офисе УК «Суханово Парк»*

*Коменданта управляющей компании Исупова Дмитрия Николаевича.*

*Ознакомил собрание с отчетом за 2016 года. Была отражена информация по следующим пунктам:*

*1. В течении 2016г перечень, объемы и качество услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества соответствовал требованиям жилищного законодательства, техническим регламентам и Договору управления*

*2. Виды коммунальных услуг, предоставленных в 2016 года Управляющей организацией: услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжение, газоснабжение, отопление МОП.*

*3. В течении 2016 года не было случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в*

многоквартирном доме. Замечания со стороны домовладельцев решались незамедлительно.

4. За 2016 год перечень работ и услуг соответствовал Договору.
5. В отчёте отражены результаты сверки расчётов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в руб.): по коммунальным услугам, газу, воде и водоотведению, электричеству,
6. Представлен перечень выполненных работ в 2016 году для общепоселковых мероприятий.
7. Приведены данные по общепоселковым расходам.
8. Взносы на капитальный ремонт в 2016 году не начислялись, так как дом №6 не был включен в региональную программу.

Так же доведена информация о том, что в 2017 году был произведён осмотр дома и составлен акт на необходимые ремонтные работы.

**Предложили:** Утвердить отчет за 2016 г. УК «Суханово Парк» об исполнении договора управления многоквартирным домом №6

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших
	89,6		0		10,4

**Принято решение:**

Утвердить отчет за 2016 г. УК «Суханово Парк» об исполнении договора управления многоквартирным домом №6, расположенным по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк»

**2. По второму вопросу:** Наделить полномочиями председателя совета МКД утверждать план работ по ремонту общего имущества, подписывать акты выполненных работ по ремонту в многоквартирном доме №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк».

**Слушали:** Юриста УК Пахмутова Р.А.

Согласно ст.44 ЖК полномочия председателя Совета МКД могут быть расширены 68% голосов, проголосовавших «за». Далее Председатель МКД вместе инженерами и юристом УК проводят осмотр дома, по результатам которого, составляют план ремонта. В настоящее время УК сама составляет такой план и сама его выполняет, по умолчанию.

**Предложили:**

В рамках контроля работы УК, наделить полномочиями председателя Совета Шишку К.П. утверждать план работ по ремонту общего имущества, подписывать акты выполненных работ по ремонту в МКД №6

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших
	89,5		5,2		5,3

**Принято решение:**

Наделить полномочиями председателя совета МКД утверждать план работ по ремонту общего имущества, подписывать акты выполненных работ по ремонту в многоквартирном доме №6

**3 По третьему вопросу:** Утверждение размера платы в период 2017г. за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме №6 в составе ЖК «Суханово Парк» расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк».

**Слушали:** : юриста УК Суханово Парк Пахмутова Р.А.

«Размер платы на 2017год определяется:

- по результатам расходов прошлого 2016 года

- по уровню инфляции

- Постановления Правительства РФ

«Постановление Правительства РФ от 19.11.2016, подписанное Медведевым Д.А., рекомендует индексировать тарифы на услуги ЖКХ согласно уровню инфляции: по Московской области уровень инфляции составил 4%. Таким образом, сегодняшний тариф 87,76руб становится 91,27руб.

**Предложили:**

Утвердить плату в период 2017г. за содержание и ремонт общего домового имущества в МКД №6 в размере 91,27 коп.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших
	83,1		12,9		4

**Принято решение:**

Утвердить плату в период 2017г. за содержание и ремонт общего домового имущества в МКД №6 в размере 91,27 коп.

**4. По четвертому вопросу:** Утвердить существенные условия Договора управления многоквартирного дома №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк», в соответствии с действующим законодательством РФ., включающего в себя:

а) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление;

б) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

в) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

г) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

д) порядок использования территории и объектов инфраструктуры ЖК «Суханово Парк».

**Слушали:** : юриста УК Суханово Парк Пахмутова Р.А.

*В новой редакции договора будет отдельное приложение, в котором определены границы зон ответственности. Перечень работ и услуг расширен, указаны цены и периодичность. Теперь перечень может меняться по содержанию.*

*Статьи «Прочие расходы» теперь не будет. Эта информация будет расшифрована и раскрыта.*

*Становится конкретизированным порядок использования территории и объектов инфраструктуры ЖК «Суханово Парк».*

*В новой редакции договора структура остаётся неизменной.*

**Предложили:**

Утвердить существенные условия Договора управления МКД №6

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших
	89,5		1,3		9,2

**Принято решение:**

Утвердить существенные условия Договора управления многоквартирного дома №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк», в соответствии с действующим законодательством РФ

**5. По пятому вопросу:** Утвердить порядок учета расходов коммунальных услуг на общедомовые нужды по показаниям приборов учета многоквартирного дома №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк».

**Слушали:** юриста УК Суханово Парк Пахмутова Р.А.

*«Согласно Постановлению Правительства РФ №354 о порядке предоставления коммунальных услуг от 26.12.2016 расчёт энергоресурсов на общедомовые нужды будет рассчитываться по нормативу. По результатам 1 кв. 2017 у потребителей плата за расходы на общедомовые нужды выросла в 2 раза. За Управляющей Компанией остаётся право путём голосования выбрать способ расчёта по приборам учёта»*

**Предложили:** Утвердить порядок учета расходов коммунальных услуг на общедомовые нужды по показаниям приборов учета

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших
	85,5		1,3		13,2

**Принято решение:**

Утвердить порядок учета расходов коммунальных услуг на общедомовые нужды по показаниям приборов учета многоквартирного дома №6

**6. По шестому вопросу:** Утвердить место хранения оригиналов материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №6, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Булатниковское, д. Суханово, ЖК «Суханово Парк», в офисе УК «Суханово Парк».



Слушали: юриста УК Суханово Парк Пахмутова Р.А.

Предложили: Хранить оригиналы материалов общих собраний собственников помещений МКД №6 в офисе УК «Суханово Парк»

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших		% от числа проголосовавших
	93,4		6,6		0

**Принято решение:**

Утвердить место хранения оригиналов материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома №6

**Приложение:**

- 1) Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №6 на 2л., в 1 экз.
- 2) Реестр присутствующих на очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме №6
- 3) Реестр вручения сообщений о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №6 на л., в 1 экз.
- 4) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений на информационных стендах в каждом подъезде, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 4 л., в 1 экз.
- 5) Скан рассылки по электронной почте на 1л., в 1 экз.
- 6) Решения собственников помещений в многоквартирном доме №6 на л., в 1 экз.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

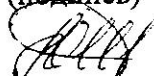
Радостин А.В. 30.05.2017  
(дата)

Секретарь общего собрания

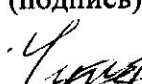
  
(подпись)

Тихомирова О.С. 30.05.17  
(дата)

Члены счетной комиссии

  
(подпись)

Шептунова Ю.А. 30.05.2017  
(дата)

  
(подпись)

Чупшева Н.В. 30.05.17  
(дата)

  
(подпись)

Савиных О.В. 30.05.17  
(дата)