

**ПРОТОКОЛ №1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
в многоквартирном доме № 3А по ул. Ногинское шоссе  
в г. Электросталь Московской области

Дата начала общего собрания (дата очного обсуждения вопросов повестки дня) – «21» марта 2018 г.;  
городской округ Электросталь

Время проведения общего собрания: 17 час. 30 мин.

Место проведения собрания: г. Электросталь, ул. Ногинское шоссе, дом 3А, подъезд 1.

Дата окончания общего собрания (дата окончания приема решений собственников) – «24» августа 2018 г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме -- 289,4 кв.м.

Общая площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности – 156,6 кв.м.

Общая площадь помещений, находящихся в частной собственности – 132,8 кв.м.

Общая площадь помещений, являющейся нежилой собственностью – 0 кв.м.

Общая площадь помещений, являющейся нежилой в муниципальной собственности - 0 кв.м.

Кворум 144,7 кв.м. (голосов).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 257,1 голосов (один голос приравнен к кв. метру общей площади жилого (нежилого) помещения).

Инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в форме очно-заочного голосования, в соответствии с ч.7 ст.45 ЖК РФ, выступает:

**Ибрагимова Алия Халитовна, собственник квартиры №4 по ул. Ногинское шоссе, дом 3А**

Реквизиты документа, подтверждающие право собственности на указанное помещение: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Кадастровый номер 50:46:0000000:16094

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено в форме очно-заочного голосования.

В голосовании приняли участие:

- Собственники помещений общей площадью --257,1 кв.м.

**Кворум имеется.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1) Избрание президиума по проведению внеочередного общего собрания, персонально:

- председателем общего собрания: Ибрагимова Алия Халитовна (квартира №4)

- секретарем общего собрания: Ибрагимова Алия Халитовна (квартира №4)

с возложением на них обязанностей по подсчёту и оформлению результатов голосования по повестке дня общего собрания, путём оформления протокола общего собрания, доведение результатов голосования по повестке дня общего собрания до собственников помещений в соответствии с ранее установленным порядком.

2) Утверждение регламента проведения внеочередного общего собрания.

3) Утверждение решения о прекращении (расторжении) Договора управления с управляющей организацией -- **ООО «Северное»** по соглашению сторон (п.1 ст.450 ГК РФ) в связи с выбором иной управляющей организации. Утвердить предложенные условия Соглашения по расторжению Договора управления многоквартирным домом.

4) Выбор способа управления многоквартирным домом.

5) Выбор управляющей организации.

6) Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом.

7) Утверждение решения о внесении потребителями платы за предоставляемые коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

8) Утверждение решения о выполнении управляющей организацией уведомить ресурсоснабжающие организации о принятии решений собственников в помещениях в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, заключить соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (договор, содержащий положения о предоставлении жилищно-коммунальных услуг и услуг относящихся к обще бытовым нуждам).

9) Утверждение решения, выполнение управляющей организацией обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса путем уступки в пользу ресурсоснабжающей организации, прав требования к потребителям, имеющим задолженность в оплате коммунальных услуг (п.26 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124).

10) Избрание совета многоквартирного дома, из числа собственников, сроком на 2 года.

11) Предлагается выделить ООО «Электросталь Жилкомфорт» правом, в интересах собственников МКД, по согласованию с Председателем Совета МКД, заключать договоры (в том числе договоры аренды), с провайдерами, арендаторами и иными хозяйствующими субъектами, предусматривающие использование (пользование) общего имущества МКД для размещения оборудования, рекламы и т.д.

12) Предлагается избрать способом оповещения собственников помещений о проведении общих собраний.

13) Утверждение решения о прекращении (расторжении) Договора обслуживания домофонов с действующей организацией.

14) Предлагается выбрать организацию, оказывающую услугу собственникам помещений многоквартирного дома по техническому обслуживанию домофонов, видеоканер – Общество с ограниченной ответственностью «Городская Управляющая Компания».

## ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. Предлагается избрать президиум по проведению общего собрания, персонально:

- председателем общего Ибрагимова Алия Халитовна (квартира №4)

(фамилия, имя, отчество, номер помещения, находящегося в его собственности)

- секретарем общего собрания: Ибрагимова Алия Халитовна (квартира №4)

(фамилия, имя, отчество, номер помещения, находящегося в его собственности)

с возложением на них обязанностей по подсчёту и оформлению результатов голосования по повестке дня общего собрания, путём оформления протокола общего собрания, доведение результатов голосования по повестке дня общего собрания до собственников помещений в соответствии с ранее установленным порядком.

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

2. Предлагается утвердить регламент проведения общего собрания:

- сообщение по обсуждаемому вопросу - **до 7 минут;**

- выступления в прениях – **до 5 минут;**

- голосование проводить путём голосования - по выданным бюллетеням.

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

3. Предлагается прекратить (расторгнуть) Договор управления с управляющей организацией – **ООО «Северное»** по соглашению сторон (п.1 ст.456 ГК РФ). Утвердить предложенные условия Соглашения по расторжению Договора управления многоквартирным домом.

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

4. Предлагается выбрать способ управления многоквартирным домом- управление управляющей организацией.

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

5. Предлагается выбрать Управляющую организацию – **ООО «Электросталь Жилкомфорт»** ОГРН 1175053002673; ИНН- 5053044145; КПП- 505301001; Юр. Адрес 144005, г. Электросталь, Московской области, пр-т Ленина, дом 05, помещение 1-2

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

6. Предлагается утвердить условия Договора управления многоквартирным домом по предложенной форме.

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

7. Предлагается принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (договор, содержащий положения о предоставлении жилищно-коммунальных услуг и услуг относящихся к общебытовым нуждам) с ресурсоснабжающими организациями, а так же оплате в ресурсоснабжающие организации коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

8. Предлагается уведомить управляющую организацию – **ООО «Электросталь Жилкомфорт»** уведомить ресурсоснабжающие организации о принятии решений собственников помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, заключить соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (договор, содержащий положения о предоставлении жилищно-коммунальных услуг и услуг относящихся к обще бытовым нуждам), а именно:

Организацию заключения договоров делегировать председателю совета дома.

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

9. Предлагается согласовать (разрешить) выполнение управляющей организацией обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса путем уступки в пользу ресурсоснабжающей организации, прав требования к потребителям имеющим задолженность в оплате коммунальных услуг (п.26 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124).

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

10. Предлагается избрать:

- Совет многоквартирного дома, из числа собственников, сроком на 2 (два) года в составе следующего списка:

Ломоносова Мария Моисеевна (квартира №8)

-избрать Председателя совета МКД Ломоносова Мария Моисеевна (квартира №8)

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

11. Предлагается наделить ООО «Электросталь Жилкомфорт» правом, в интересах собственников МКД, по согласованию с Председателем Совета МКД, заключать договоры (в том числе договоры аренды), с провайдерами, арендаторами и иными хозяйствующими субъектами, предусматривающие использование (пользование) общего имущества МКД для размещения оборудования, рекламы и т.д. Согласование с Председателем Совета МКД может быть оформлено письменно, при отсутствии письменной позиции Председателя Совета МКД в течение 5-ти рабочих дней с момента получения документов лично либо отправки их по почте с уведомлением и описью вложения от управляющей организации, согласование считается полученным (одобренным).

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

12. Предлагается избрать способом оповещения собственников помещений о проведении общих собраний, о принятых на общем собрании решениях и результатах голосования путем размещения соответствующего сообщения и (или) решения на информационных досках, установленных в подъездах многоквартирного дома.

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

13. Предлагается прекратить (расторгнуть) Договор обслуживания домофонов с действующей организацией (п.1 ст. 450 ГК РФ) в связи с выбором иной организации.

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

14. Предлагается выбрать организацию, оказывающую услугу собственникам помещений многоквартирного дома по техническому обслуживанию домофонов, видеокamer – **Общество с ограниченной ответственностью «Городская Управляющая Компания»** ОГРН 1185053000164; ИНН- 5053045942; КПП- 505301001; Юр. Адрес 144000, г. Электросталь, Московской области, ул. Чернышевского, дом 20, пом. 15, поз. 2. Заключить Договор на оказание услуг по техническому обслуживанию домофона, видеокamer с каждым собственником помещений МКД в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

ЗА– 186,8 кв.м.(голосов) ПРОТИВ– 29,3 кв.м.(голосов) ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 41 кв.м.(голосов)

Решение принято.

Дата составления протокола: «24» августа 2018 г.

Приложение:

Бюллетени для голосования в количестве 4 шт.

Проект Договора управления многоквартирным домом.

Уведомление о проведении собрания.

Уведомление о решении собрания.

Реестр участников внеочередного общего собрания собственников помещений.

Инициатор проведения собрания (члены счетной комиссии):

Председатель, Ибрагимова Алия Халитовна

«24» августа

2018г.

Секретарь, Ибрагимова Алия Халитовна

«24» августа

2018г.

статьи 162 ЖК РФ, но не ранее даты возникновения обязанности у Собственника по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 153 ЖК РФ.

10.2. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

10.2. При отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников МКД о прекращении или изменении настоящего Договора срока действия Договора считается продленным на один год и на тех же условиях.

10.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если другая организация, управляющая многоквартирными домами, выбранная на основании общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ в течение 30 дней с даты подписания договора управления МКД или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их исполнению.

### 11. Условия, порядок изменения и расторжения Договора.

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

11.1.1. В одностороннем порядке:

А) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники помещений в МКД, на своем общем собрании приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о его продлении, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

Б) по инициативе Собственников в случае:

принятия общим собранием собственников помещений решения соответственно о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения;

систематического нарушения Управляющей организацией условий Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 3 к Договору.

11.1.2. По соглашению Сторон.

11.1.3. В судебном порядке.

11.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

11.1.5. По обстоятельству непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

11.1.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственником.

11.1.7. Расторжение договора не является основанием для собственника (наемателя, арендатора) в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора.

11.1.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего Договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

### 12. ПРИЛОЖЕНИЯ к Договору:

Приложение № 1. Состав общего имущества МКД.

Приложение № 2. Техническое задание на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанемателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах.

Приложение № 3. АКТ по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственником жилого помещения.

### 13. Адреса и реквизиты Сторон.

#### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Электросталь Жилкомфорт», ОГРН 1175053002673, ИНН 5053044145, КПП 505301001; Юридический адрес 144005, РФ, Московской области, город Электросталь, проспект Ленина, дом 05, помещение 1-2.

#### Собственник

Ибрагимова Алия Халитовна  
Выписка из ЕГРН кадастровый номер:  
50:46:0000000:16094  
Московская область, г. Электросталь,  
ул. Ногинское шоссе, д.3А, кв. 4.

Генеральный директор



И. Дубицкий

Собственник

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ибрагимова Алия Халитовна', written over a horizontal line.