

ПРОТОКОЛ № 4/2015
внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
в форме заочного голосования
по адресу: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом №4, корпус 1.

от «29» мая 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 190, нежилых - 1.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 8630,8 кв. метров, в том числе 8591,8 кв.м. жилых помещений, 39 кв.м. нежилых помещений¹.

Из голосования исключена кв.186 площадью 38,8 кв.м., т.к. она не находится в собственности (пай не выплачен).

В голосовании участвует жилая площадь 8553,00 кв.м.

В заочном голосовании по вопросам повестки дня общего собрания приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 154 человек, обладающие 6573,10 голосом, что составляет 76,85 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется.

Счетная комиссия: Мигачева М.А., Гиндия Э.Е.

Общее собрание проводится по инициативе Кубасова Е.А. 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом №4, корпус 1. Квартира 208

Повестка дня собрания

1. Процедурные вопросы (избрание Председателя, секретаря собрания и Счетной комиссии)
2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома из следующих способов, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации:
 - 1) формирование фонда капитального ремонта на специальном счете;
 - 2) формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.
3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
4. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2 повестки дня);
5. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2 повестки дня);
6. Определение владельца специального счета (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2 повестки дня);
7. Определение кредитной организации для открытия специального счета (решение принимается в случае выбора 1-го варианта решения по вопросу 2 повестки дня);
8. Выбор лиц (-а), уполномоченных (ого) действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта (решение принимается в случае выбора владельцем специального счета Регионального оператора при выборе 1-го варианта решения по вопросу 2 повестки дня);
9. Заключение договора с Региональным оператором - некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы" о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта по форме согласно проекту договора, предложенного Региональным оператором (решение принимается в случае выбора 2-го варианта решения по вопросу 2 повестки дня);
10. Выбор лиц (-а), уполномоченных (ого) действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (решение принимается в случае выбора 2-го варианта решения по вопросу 2 повестки дня);

¹ Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается

По вопросу 1- избрание председателя и секретаря общего собрания и счетной комиссии

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания: Председатель собрания – Кубасов Евгений Александрович,
Секретарь собрания - Глазунова Людмила Евгеньевна,
Счетная комиссия в составе: 1.Мигачева Марина Александровна
2.Гиндия Эка Эмзариевна

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель

ЗА: **6223,6** голосов, (72,77 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **38,5** голосов, 0,45 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **311,0** голосов, (3,64 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Секретарь

ЗА: **6240,6** голосов, (72,96 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **38,5** голосов, (0,45 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **294** голосов, (3,44 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Счетная комиссия:

Мигачева Марина Александровна

ЗА: **6098,1** голосов, (70,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **142,3** голосов, (1,66 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **332,7** голосов, (3,89 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Гиндия Эка Эмзариевна

ЗА: **6048,3** голосов, (70,72 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **90,6** голосов, (1,06 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **434,2** голосов, (5,08 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 1 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избран – Кубасов Евгений Александрович
секретарем собрания избрана – Глазунова Людмила Евгеньевна
В Счетную Комиссию избраны – Мигачева Мария Александровна
- Гиндия Эка Эмзариевна

По вопросу 2-1 – выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете – подано голосов:

ЗА: **5940,0** голосов, (698,45 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **542,2** голосов, (6,34 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **90,9** голосов, (1,06 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 2-2 – выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора – подано голосов:

ЗА: **542,2** голосов, (6,34 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **5849,0** голосов, (68,39 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **181,9** голосов, (2,13 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 2 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **69,45 %** (более 2/3)² от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

По вопросу 3-1 – утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт – 15 руб. в расчете на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме – подано голосов:

ЗА: 5557,7 голосов, (64,98 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 628,7 голосов, (7,35% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 386,7 голосов, (4,52 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 3-2 – установить взнос на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт – 18 руб. в расчете на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме – подано голосов:

ЗА: 715,6 голосов, (8,37 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 5587,3 голосов, (65,33 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 270,2 голосов, (3,16 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

По вопросу 3 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **64,98 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт – 15 руб. в расчете на 1 кв. м общей площади помещения в многоквартирном доме.

По вопросу 4-1 – утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта – подано голосов:

ЗА: 1054 голосов, (12,32 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 5238,3 голосов, (61,25 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 280,8 голосов, (3,28 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 4-2 – определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе, превышающем перечень, предусмотренный региональной программой капитального ремонта – подано голосов:

ЗА: 5706,7 голосов, (66,72 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 620,2 голосов, (7,25 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 246,2 голосов, (2,88 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 4 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **66,72 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в следующем составе, превышающем перечень, предусмотренный региональной программой капитального ремонта:

Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения

² Большинство не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации)

- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)
- Ремонт или замена мусоропровода
- Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики
- Ремонт пожарного водопровода
- Ремонт крыши
- Ремонт или замена внутреннего водостока
- Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт
- Ремонт фасада
- Ремонт Подвала**
- Ремонт Чердака**
- Ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции**

По вопросу 5-1 – утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, планируемые региональной программой капитального ремонта – подано голосов:

- ЗА: 1052,4** голосов, (12,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)
- ПРОТИВ: 5238,5** голосов, (61,25 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)
- ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 282,2** голосов, (3,3% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 5-2 – определить более ранние сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, планируемые региональной программой капитального ремонта – подано голосов:

- ЗА: 5735,1** голосов, (67,05 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)
- ПРОТИВ: 592,6** голосов, (6,93 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)
- ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 245,4** голосов, (2,87 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 5 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Вариант 2: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **67,05 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение утвердить следующие сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, более ранние, чем предусмотрены региональной программой капитального ремонта:

Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2036-2038
Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)	2020-2021
Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)	2017-2019
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)	2020-2021
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие	2017-2019

ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)	2033-2035
Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)	2033-2035
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)	2020-2021
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)	2017-2019
Ремонт или замена мусоропровода	2036-2038
Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики	2022-2023
Ремонт пожарного водопровода	2022-2023
Ремонт фасада	2023-2025
Ремонт крыши	2036-2038
Ремонт или замена внутреннего водостока	2030-2032
Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	2042-2044
Ремонт Подвала	2023-2025
Ремонт Чердака	2023-2025
Ремонт внутридомовых инженерных систем вентиляции	2022-2023

По вопросу 6 - определить владельцем специального счета :

А) ЖСК «ТУЛА», председатель правления Кубасов Е.А – подано голосов:

ЗА: 5901,6 голосов, (69,0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 489,8 голосов, (5,73 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 181,6 голосов, (2,12% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

Б) Управляющая компания МГУП «Жилкооперация» – подано голосов:

ЗА: 50,0 голосов, (0,58 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 6393,4 голосов, (74,75 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 129,6 голосов, (1,52% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

А) Региональный оператор «Фонд капитального ремонта города Москвы» – подано голосов:

ЗА: 347,1 голосов, (4,06 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 6096,3 голосов, (71,28 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 129,6 голосов, (1,52% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 6 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **69,00 %** (более 2/3) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение определить владельцем специального счета ЖСК «ТУЛА», председатель правления Кубасов Е.А .

По вопросу 7 – выбрать для открытия специального счета кредитную организацию –

ОАО «Московский Индустриальный банк» (ОАО «МИнБ») – подано голосов:

ЗА: 5749,3 голосов, (67,22 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: 245,1 голосов, (2,87 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 578,7 голосов, (6,77 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 7 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **67,22 %** (более 2/3) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – **ОАО «Московский Индустриальный банк» (ОАО «МИнБ»)**

По вопросу 8 – уполномочить Председателя правления Кубасова Е.А. осуществлять необходимые действия по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта – подано голосов:

ЗА: **5812,2** голосов, (**67,96 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **439,2** голосов, (**5,14 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **321,7** голосов, (**3,76 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 8 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Так как по пункту 6А принято решение, что владельцем спецсчета выбран ЖСК «Тула», то голосование по вопросу 8 не имеет силы.

По вопросу 9 - заключить с Региональным оператором - "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов г.Москвы" договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта по форме согласно проекту договора, предложенного Региональным оператором – подано голосов:

ЗА: **637,29** голосов, (**0,07%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПРОТИВ: **464,3** голосов, (**0,05%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **178,9** голосов, (**0,02%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

По вопросу 9 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Так как по вопросу 2.1 принято решение о формировании фонда капитального ремонта на спецсчете, то голосование по вопросу 9 не имеет силы.

По вопросу 10 – уполномочить _____ действовать от имени собственников помещений в данном многоквартирном доме, по вопросам обеспечения организации проведения капитального ремонта и приемки выполненных работ и (или) оказанных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома – подано голосов:


ЗА: **828,39** голосов, (**0,1%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

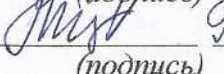
ПРОТИВ: **232,5** голосов, (**0,03%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **219,6** голосов, (**0,03%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

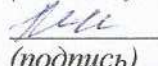
По вопросу 10 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Так как по вопросу 2.1 принято решение о формировании фонда капитального ремонта на спецсчете, то голосование по вопросу 10 не имеет силы.

Председатель собрания:  Кубасов Е.А. «29» мая 2015г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания:  Межуринов Н.В. «29» мая 2015г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:  МIRONOVA «29» мая 2015г.
(подпись) (Ф.И.О.)

 ТИМОНОВ Е.Е. «29» мая 2015г.
(подпись) (Ф.И.О.)