

**ПРОТОКОЛ №001/280213
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ БАЛАШИХА, УЛ. МАЙКЛА ЛУННА, ДОМ 5.
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

28 февраля 2013 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, ул. Майкла Лунна, д.5 проводилось в период с 1 февраля 2013 года по 28 февраля 2013 года в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 45-48 ЖК РФ.

Инициатор проведения собрания в заочной форме собственников помещения (квартиры) № 212 Родин Владимир Александрович (свидетельств о государственной регистрации права № 50-50-62/063/2010-327).

Учитывая положения п. 1 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что доля собственника помещений в многоквартирном доме и праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещений, находящихся в его собственности (далее – Д) и также руководствуясь положениями п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации о том, что количество голосов, которым обладает каждый собственник помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (далее – К), при подсчете количества голосов собственников помещений в доме, которые приняли участие в общем собрании, была применена формула:

$D = S1 / S2$, где:

D – доля собственника помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

S1 – общая площадь помещения, находящаяся в индивидуальной собственности собственника согласно правоустанавливающим документам (без учета летних помещений);

S2 – суммарная площадь всех помещений многоквартирного дома (без учета летних помещений) за вычетом площади помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

$K = D \times K_{общ}$, где:

D – доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома;

K_{общ} – общее количество голосов собственников помещений в доме (устанавливается в размере 1000 условных единиц);

По состоянию на 28 февраля 2013 г. общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 19930,1 кв.м (без учета летних помещений). После обработки всех письменных решений (бюллетеней), собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу по вопросам повестки дня определено, что в голосовании приняли участие собственники 216 (шт.) жилых помещений, общей площадью 10 363 кв.м, в совокупности обладающие 227 голосами из 1000 голосов, что составляет 52 % от общего числа голосов в доме. Установлено, что кворум **ИМЕЕТСЯ**, таким образом, согласно п.3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собрание **ПРАВОМОЧНО** принимать решения по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Председатель общего собрания: Родин В.А. (Родин В.А.)

Секретарь общего собрания: Курбатова О.С. (Курбатова О.С.)

1. О выборе совета дома;
2. Выборы председателя собрания, Секретаря собрания и Членов счетной комиссии;
3. Об утверждении методики расчета голосов собственников помещений, для подведения итогов голосования;
4. Об утверждении порядка оформления протоколов собрания;
5. О выборе места хранения протоколов общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме;
6. О выборе способа управления домом;
7. Выбор управляющей организации дома;
8. О выборе срока, на который будет заключаться договор с управляющей организацией;
9. Об утверждении даты вступления договора управления домом между управляющей организацией и собственником в действие и способа его передачи собственнику для подписания;
10. Об утверждении размеров платы за работы, услуги по управлению домом и содержанию Общего имущества;
11. Об утверждении проекта договора управления домом с условиями управления;
12. Об утверждении лиц уполномоченных осуществлять контроль за деятельностью управляющей организации;
13. Оплачивать дополнительно услуги охраны и видеонаблюдения.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

По первому пункту повестки дня об избрании совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме ГОЛОСОВАНИЕ НЕ ПРОВОДИЛОСЬ.

По второму пункту повестки дня об избрании Председателем собрания Родин В.А. Секретарем собрания Курбатова О.С., Членами счетной комиссии: Флеер И.Н., Протоповская С.В., Абдиев Ш.Р.

Голосовали «ЗА» - 58,2%, «ПРОТИВ» - 12,3%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 29,5% от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по второму пункту повестки дня принято.

По третьему пункту повестки дня об утверждении методики расчета голосов собственников помещений, для подведения итогов голосования

Голосовали «ЗА» - 85,0%, «ПРОТИВ» - 1,8%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 13,2% от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.


Решение по третьему пункту повестки дня принято.

По четвертому пункту повестки дня об утверждении порядка оформления протоколов собрания

Голосовали «ЗА» - 92,4%, «ПРОТИВ» - 4,1%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,5% от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по четвертому пункту повестки дня принято.

По пятому пункту повестки дня о выборе места хранения протоколов общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме: МО, г.о. Балашиха, ул. Майкла Лунна д.5 кв 212.

Председатель общего собрания:  (Родин В.А.)

Секретарь общего собрания:  (Курбатова О.С.)

Голосовали «ЗА» - **80,7%**, «ПРОТИВ» - **2,1%**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **17,2%** от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по пятому пункту повестки дня принято.

По шестому пункту повестки дня о выборе способа управления домом – управление управляющей компанией.

Голосовали «ЗА» - **79,9%**, «ПРОТИВ» - **2,1%**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **18 %** от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по шестому пункту повестки дня принято.

По седьмому пункту повестки дня о выборе управляющей организации дома:

- ЗАО «Постоянство» голосовали «ЗА» - **24,2%**, «ПРОТИВ» - **3,5%**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **72,3%** от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

- ООО «ТСЖ – 22 мкр» голосовали «ЗА» - **74,9%**, «ПРОТИВ» - **6%**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **18,1 %** от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

- ООО «ЖКХ-Сервис Балашиха» голосовали «ЗА» - **0,8%**, «ПРОТИВ» - **90,5%**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **9,6 %** от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по седьмому пункту повестки дня принято. В качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: МО, г.о. Балашиха, ул. Майкла Лунна д.5 выбрана управляющая организация ООО «ТСЖ – 22 мкр».

По восьмому пункту повестки дня о заключении договора с управляющей организацией на срок в 5 (пять) лет.

Голосовали «ЗА» - **62,3%**, «ПРОТИВ» - **12,6%**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **25,1%** от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по восьмому пункту повестки дня принято.

По девятому пункту повестки дня об утверждении даты вступления договора управления домом между управляющей организацией и собственником в действие- 28.02.2013 г. и способа его передачи собственнику для подписания – лично под роспись либо заказным письмом.

Голосовали «ЗА» - **82,3%**, «ПРОТИВ» - **1,4%**, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - **16,3%** от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по девятому пункту повестки дня принято.

По десятому пункту повестки дня об утверждении размеров платы за работы, услуги по управлению домом и содержанию общего имущества **ГОЛОСОВАНИЕ НЕ ПРОВОДИЛОСЬ.**

По одиннадцатому пункту повестки дня об утверждении проекта договора управления домом с условиями управления представленный **Родин В.А.**

Председатель общего собрания:  (Родин В.А.)

Секретарь общего собрания:  (Курбатова О.С.)

Голосовали «ЗА» - 76,8%, «ПРОТИВ» - 4,3%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 18,9% от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по одиннадцатому пункту повестки дня принято.

По двенадцатому пункту повестки дня об утверждении лиц уполномоченных осуществлять контроль за деятельностью управляющей организации: Родин В.А., Курбатова О.С., Флеер И.Н., Протоповская С.В., Абдиев Ш.Р.

Голосовали «ЗА» - 63,7%, «ПРОТИВ» - 4,4%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 31,9% от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по двенадцатому пункту повестки дня принято.




По тринадцатому пункту повестки дня о дополнительной оплате услуги охраны и видеонаблюдения

Голосовали «ЗА» - 69,9%, «ПРОТИВ» - 12,3%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 17,8% от общего числа собственников в МКД принявших участие в голосовании.

Решение по тринадцатому пункту повестки дня принято.

Инициатор и Председатель общего собрания:  Родин В.А.

Секретарь общего собрания:  Курбатова О.С.

Счетная комиссия в составе:
 Флеер И.Н.
 Протоповская С.В.
 Абдиев Ш.Р.

Председатель общего собрания:  (Родин В.А.)

Секретарь общего собрания:  (Курбатова О.С.)