

**ПРОТОКОЛ ОТ 23.12.2016г № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ (ОСС) ПОМЕЩЕНИЙ**

в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Ивангород, улица Садовая, дом №4

Адрес многоквартирного дома (МКД)	г.Ивангород, ул. Садовая, дом № 4		
Вид собрания: <u>внеочередное</u>	Форма голосования: <u>очно-заочная</u>		
Решения по вопросам повестки дня принимались очным голосованием по адресу: г. Ивангород, ул. Гагарина, дом № 10 23.12.2016 года с 17 час. 30 мин. до 18 час. 00 мин., а также путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД.			
Место сбора решений собственников: <u>Ивангород, ул. Садовая, дом № 4, кв. № 54</u>			
Дата начала приема бланков решений: "14" декабря 2016 г.			
Дата и время окончания приема бланков решений: "23" декабря 2016 г. 17 час 30 мин			

Инициаторы общего собрания:	- Нариманидзе Татьяна Александровна - собственник квартиры № 54 дома № 4 ул. Садовая, Свидетельство о регистрации право собственности № 47-23-2/2001-144 от 30.11.2009г.
	-Коровина Надежда Николаевна - собственник квартиры №60 дома №4 ул. Садовая, Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 47-АБ 740279 от 27.06.2013г.
	- Черенкова Галина Александровна - собственник квартиры № 18 дома № 4 по ул. Садовая, Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 47-23-13/2003-150 от 15.08.2003г.

Присутствовали: собственники помещений (доверенные лица): лист регистрации прилагается, приложение 1

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания;
2. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Об определении места хранения документов общего собрания.
4. О расторжении договора управления МКД с управляющей организацией ООО «АКО».
5. Выбор способа управления многоквартирным домом.
6. В случае принятия решения о выборе способа управления «управляющая организация» - выбор управляющей компании для управления многоквартирным домом.
7. Утверждение существенных условий Договора управления многоквартирным домом.
8. Выбор Совета дома.
9. Выбор председателя Совета дома.
10. Об оплате за коммунальные услуги.

На дату проведения собрания установлено, что:

а) общая площадь помещений в многоквартирном доме	3530,4 Кв.м	в т.ч. нежилых помещений	0 Кв.м
б) на общем собрании присутствуют	12		248,73 Кв.м.
в) присутствующие собственники своими голосами представляют	7	% от всех голосов собственников в доме	
что	Не подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания по объявленной повестке дня		

23.12.2016г в 17-30 час. закончен прием бланков решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, поступило 81 шт. бланков, признанных недействительными – 1 шт. Подсчет голосов проведен инициаторами общего собрания в помещении квартиры № 54, дома № 4 по ул. Садовая в г. Ивангород.

В заочном голосовании приняли участие 80 собственников помещений, обладающих на праве собственности 2276,47 кв.м, что составляет 64,48 % от общего количества голосов собственников (2276,47 кв.м из 3530,4 кв.м). Кворум подтверждается. **Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

РЕШЕНИЯ, принятые общим собранием и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

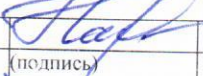

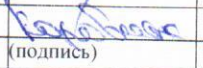
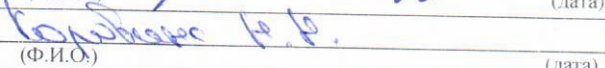
№ п/п	Вопросы повестки дня	Варианты голосования			Принятое решение
		Количество голосов, % от проголосовавших	«за»	«против»	
1	<p>ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем ОСС помещений Нариманидзе Татьяну Александровну - собственника помещения кв. № 54</p> <p>Выбрать секретарем ОСС помещений Коровину Надежду Николаевну - собственника кв. № 60</p> <p>Выбрать счетную комиссию в составе: Черенкова Галина Александровна (кв.№ 18) Нарожная Злата Вячеславовна (кв. № 41)</p>	2276,47 100%	0	0	<p>РЕШИЛИ: выбрать председателем ОСС помещений Нариманидзе Татьяну Александровну - собственника помещения кв. № 54</p> <p>Выбрать секретарем ОСС помещений Коровину Надежду Николаевну - собственника кв. № 60</p> <p>Выбрать счетную комиссию в составе: Черенкова Галина Александровна (кв.№ 18)</p>

						Нарожная Злата Вячеславовна (кв. № 41)
2	Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.	2276,47 100%	0	0		РЕШИЛИ: Определить местом размещения результатов общего собрания: информационные стенды в подъездах
3	Об определении места хранения документов общего собрания.	2276,47 100%	0	0		РЕШИЛИ: Определить местом хранения документов общего собрания: помещение выбранной управляющей организации
4	О расторжении договора управления МКД с управляющей организацией ООО «АКО»	2276,47 100%	0	0		Решили: Расторгнуть договор управления МКД № 4 по ул. Садовая с управляющей компанией ООО «АКО»
5	Выбор способа управления многоквартирным домом:	2276,47 100%	0	0		РЕШИЛИ: Выбрать способ управления МКД - Управляющей организацией
5А	Управление управляющей организацией.					
5Б	Товарищество собственников жилья	0	2276,47 100%	0		
5В	Непосредственное управление	0	2276,47 100%	0		
6	В случае принятия решения о выборе способа управления «управляющая организация» - выбор управляющей компании для управления многоквартирным домом. МУП «УК МО «Город Ивангород»» (ИНН 4707031265, ОГРН 1104707002289) с условием, что МУП «УК МО «Город Ивангород» приступает к обязанностям управляющей организации с 01 января 2017г.	2276,47 100%	0	0		РЕШИЛИ: выбрать в качестве управляющей организации: <u>МУП «УК МО «Город Ивангород»»</u> (ИНН 4707031265, ОГРН 1104707002289) с условием, что МУП «УК МО «Город Ивангород» приступает к обязанностям управляющей организации с 01 января 2017 г.
6.А						
6 Б	ООО «АКО «Ивангород» (ИНН 4707038937, ОГРН1164704058023) с условием, что ООО «АКО «Ивангород» приступает к обязанностям управляющей организации с 01 января 2017 г.	0	2276,47 100%	0		
7.	Утверждение существенных условий Договора управления многоквартирным домом. В случае, если общим собранием собственников будет принято решение о выборе в качестве управляющей организации МУП «УК МО «Город Ивангород»», утвердить существенные условия Договора управления многоквартирным домом:	2276,47 100%	0	0		РЕШИЛИ: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом МУП «УК МО «Город Ивангород»»
7.1.	<ul style="list-style-type: none"> Состав общего имущества дома, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии со статьей 36 ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме». Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». <p>Изменение перечня производится в порядке изменения условий договора управления многоквартирным домом.</p> <ul style="list-style-type: none"> Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления – обязательный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме не реже одного раза в год до начала четвертого месяца года, следующего за отчетным. Порядок определения цены договора – совокупность платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. <p>Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения – до 10 числа месяца, следующего за</p>					

	оплачиваемым. Оплата за коммунальные ресурсы производится непосредственно в ресурсоснабжающие организации. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 22,25рублей за квадратный метр общей площади помещения ежемесячно.				
7.2	В случае, если общим собранием собственников будет принято решение о выборе в качестве управляющей организации ООО «Агентство комплексного обслуживания «Ивангород»», утвердить существенные условия Договора управления многоквартирным домом: - Состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии со статьей 36 ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме». - Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме». Изменение перечня производится в порядке изменения условий договора управления многоквартирным домом. - Порядок определения цены договора – совокупность платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения – до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым. - Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления – обязательный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме не реже одного раза в год до начала четвертого месяца года, следующего за отчетным. - Осуществлять начисление и расчет платы за жилищно-коммунальные услуги в качестве исполнителя платежного агента Размер платы за содержание общего имущества, управление МКД составляет: 22,20 руб/кв.м	0	2276,47 100%	0	
8.	ПРЕДЛОЖЕНО : выбрать Совет дома в составе: 1. Нариманидзе Т.А. (кв. № 54), 2. Черенкова Г.А. (кв. № 18), 3. Нарожная З.В. (кв. № 41), 4. Коровина Н.Н. (кв. № 60)	2276,47 100%	0	0	РЕШИЛИ: выбрать Совета дома в составе 4-х человек: 1. Нариманидзе Т.А. (кв. № 54), 2. Черенкова Г.А. (кв. № 18), 3. Нарожная З.В. (кв. № 41), 4. Коровина Н.Н. (кв. № 60)
9.	ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем Совета дома, который, от имени собственников помещений, уполномочен на заключение Договора управления МКД: Нариманидзе Татьяну Александровну (кв.№ 54)	2276,47 100%	0	0	РЕШИЛИ: Выбрать председателем Совета дома, который, от имени собственников помещений, уполномочен на заключение Договора управления МКД: Нариманидзе Татьяну Александровну (кв.№ 54)
10.	Об оплате за коммунальные услуги.	2276,47 100%	0	0	РЕШИЛИ: Оплата за коммунальные услуги производится непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

Приложения к протоколу:

1	Лист регистрации собственников помещений, присутствующих на общем собрании на л.от 23.12.2016г
2	Сообщение о проведении общего собрания на 1-м л.
4	Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 80-ти л.
5	Реестр собственников помещений, получивших бланки «решение собственника» для голосования на 3-ех л.

Председатель общего собрания		
	(подпись)	(Ф.И.О.) (дата)
Секретарь общего собрания		
	(подпись)	(Ф.И.О.) (дата)