

Протокол №1 общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор,
Объездная дорога, дом 1

г.о. Подольск

25 июля 2018г.

Инициатор общего собрания: управляющая организация ООО «Импульс» (ОГРН 1135043004953).

Вид собрания: очередное годовое. **Форма собрания:** очно-заочное.

Очное голосование (посредством совместного присутствия собственников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование – далее по тексту «очная часть собрания») состоялось 19 мая 2018 года с 14-00 до 16-00 по адресу: Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, дом № 1 (место проведения - во дворе дома на детской площадке).

Заочная часть собрания (опросным путем) проводилась по окончании очного голосования в период с 19 мая 2018 года по 15 июля 2018 года, дата окончания приема решений собственников 15 июля 2018 г. (до 20.00ч).

Место приема решений собственников:

Московская обл., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, д.1, подъезд №4, Офис №9 ООО «Импульс» (тел. 8-495-801-79-99, ПН-ЧТ 9.00-18.00, ПТ 9.00-17.00, обед 13.00-13.48), подъезд №2, диспетчерская ООО «Импульс» (тел. 8-495-801-79-79).

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания собственники могли ознакомиться в офисе ООО «Импульс» по адресу: МО., г.о. Подольск, п. Сосновый Бор, Объездная дорога, д.1, подъезд №4, офис №9 (тел. 8-495-801-79-99, ПН-ЧТ 9.00-18.00, ПТ 9.00-17.00, обед 13.00-13.48), а также на сайте УК <http://ukimpuls.ru/> и дополнительно в соцсети ВКонтакте в группе ООО «Импульс».

Подсчет голосов проводился инициатором проведения общего собрания ООО «Импульс» в лице уполномоченного представителя генерального директора Зиминой Людмилы Вячеславовны.

Место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, корп. 1).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 34 968,4 кв.м, в том числе:

- общая площадь жилых помещений – 32900,1 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений – 2068,3 кв. м.

Для голосования принимается 1 голос = 1 кв.м. общей площади.

Количество голосов собственника пропорционально квадратным метрам общей площади жилых и/или нежилых помещений, принадлежащих собственнику.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **34 968,4 (100 %)**. Реестр собственников прилагается (приложение №1).

В собрании приняли участие собственники, обладающие общей площадью помещений равной 14 563,10 кв.м или 14 563,10 голосами, что составляет 41,65 %. (Список прилагается, приложение №2).

Кворум не имеется. Собрание не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Об избрании секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Об утверждении состава счётной комиссии.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом:
 - 4.1. выбор (подтверждение действующего в настоящее время) способа управления – управление управляющей организацией.
 - 4.2. подтверждение полномочий управляющей организации ООО «Импульс», осуществляющей управление домом по договору управления № У-1/2016 от 01.08.2016г.
5. Предоставление управляющей организацией ООО «Импульс» собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления за календарный 2017 год, её обсуждение.
6. О переходе на прямые договоры по предоставлению коммунальных услуг между собственниками и соответствующими ресурсоснабжающими организациями с 01.08.2018 года.
7. Изменение договора управления с целью исключения из него обязанности УО в части исполнителя коммунальных услуг (в связи с переходом на прямые договоры).
8. Определение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на период с 01.08.2018г. до 01.08.2019г. (ч.7 ст. 156 ЖК РФ):
 - 8.1. Размер платы за услуги, работы по управлению МКД и за содержание общего имущества в МКД – оставить без изменений **38,29 руб./кв.м**
 - 8.2. Размер платы за текущий ремонт общего имущества в МКД сформировать исходя из работ, которые будут утверждены общим собранием собственников (см. п.9 Повестки).
9. Включить в План (перечень) и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на период 01.08.2018г. до 01.08.2019г. (в соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) следующие виды работ:
 - 9.1. Замена дверей на всех переходных балконах МКД на металлические (276 штук.) – **9,0 руб./кв.м**
 - 9.2. Устройство металлических ограждений игровых зон детских площадок и точечных препятствий против заезда автомобилей на газонные территории и тротуары – **0,22 руб./кв.м**
 - 9.3. Устройство резинового покрытия игровых зон детской площадки и установка МАФ – **2,6 руб./кв.м**
 - 9.4. Устройство системы видеонаблюдения внутри дома: установка 4-х камер видеонаблюдения с выводом сигнала в помещение (решение ОСС по п.11) с просмотром: выхода на крышу дома, выхода из дома с пожарной лестницы, выхода из дома лифтовой холл первых этажей, загрузочные площадки перед лифтами первый этаж – **0,9 руб./кв.м**
 - 9.5. Ямочный ремонт асфальтового покрытия, замена бортового камня, строительство полотна для контейнерной площадки (место установки площадки будет определено после согласования со всеми надзорными органами) – **0,6 руб./кв.м**
10. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме начисляется дополнительно и определяется по соответствующим нормативам и тарифам.
11. Мероприятия по безопасности (выбор одного из вариантов):
 - 11.1. Утверждение услуги – консьерж в каждом подъезде дома (стоимость услуги **500р.** с каждой квартиры и н/п).
 - 11.2. Утверждение услуги – ЧОП – служба размещается в одном из помещений консьержной в доме (стоимость услуги **375р.** с каждой квартиры и н/п).
 - 11.3. Вывод системы видеонаблюдения в одно свободное помещение (консьержную), без пребывания ответственных лиц.
 - 11.4. Вывод системы видеонаблюдения в помещение аварийно-диспетчерской службы ООО «Импульс».
Примечание: данная услуга может быть организована в доме при условии ее одобрения подавляющим большинством собственников.
12. Принять решение о демонтаже выступающей части газонов между 1 и 2 домом для дальнейшей организации дополнительных парковочных мест с последующим решением Совета дома об источнике финансирования данных работ.
13. Принять решение о возможности устройства дополнительных парковочных мест на газоне вдоль шумозащитного экрана домов №1 и №2, с последующим решением Совета дома об источнике финансирования данных работ.
14. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о корректировке очередности пунктов текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (согласно п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
15. Принятие решения о возможности использования общего имущества собственников помещений в доме иными лицами, в частности заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, использование общего имущества провайдерами и т.п. (согласно п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) и поручить управляющей организации ООО «Импульс» от имени собственников заключать соответствующие договоры об использовании общего имущества дома, помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных между УК и контрагентом при согласовании с Советом дома.
16. Принятие решений об использовании ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования и наделении ООО «Импульс» полномочиями администратора таких общих собраний (пп. 3.2 и 3.3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
17. Определение порядка уведомления собственников помещений МКД о принятых решениях на ОСС.
18. Ввод в действующий состав Совета дома дополнительно Жоголева А. (по личному обращению).

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 18 л.
2. Список участников общего собрания на 6 л.
3. Реестр подсчета голосов участников общего собрания на 15 л.
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
5. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания, проводимого с 19.05.2018г. по 15.07.2018г. (с датой отправки сообщений заказными письмами) на 35 л. с приложением копий кассовых чеков на 382 л.
6. Отчет об исполнении договора управления за 2017 год на 6 л.
7. Список собственников, присутствующих 19.05.2018г. на очной части общего собрания на 3 л.

Инициатор собрания УК ООО «Импульс»
Генеральный директор _____



Зими́на Л.В.
«25» июля 2018г.