Протокол
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Циолковского, дом 27,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Екатеринбург 11 марта 2016 года

Инициатор общего собрания: [redacted]
Дата и время проведения общего собрания собственников помещений: 28 января - 29 февраля 2016г.
Место проведения общего собрания в доме по адресу: ул. Циолковского, дом 27.
Дата и место оформления протокола: 11 марта 2016 года, г. Екатеринбург, ул. Циолковского, д. 27.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя, секретаря и состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Циолковского.
2. О выборе способа управления – управление управляющей организацией.
3. О выборе управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ЕКАДОМ» и утверждении условий договора управления.
4. Об определении места хранения оригиналов материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Циолковского.
5. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.
6. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.
7. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
8. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
9. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
10. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также с новым владельцем специального счета.
11. О заключении договоров об использовании мест общего пользования в многоквартирном доме № 27 по ул. Циолковского.
12. Об использовании помещения, расположенного в подъезде многоквартирного дома № 27 по ул. Циолковского.
13. Об утверждении способа уведомления собственников многоквартирного дома № 27 по ул. Циолковского о проведении собраний и принятых решениях.
14. Об утверждении порядка возмещения затрат за общедомовое потребление электроэнергии и тепловой энергии.
15. Об утверждении стоимости и порядка финансирования услуги охраны.
16. Об утверждении стоимости и порядка финансирования услуги консьержа.
17. Об утверждении положения о доступе транспортных средств на дворовую и придомовую территорию и парковке транспортных средств

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 50341,4 что соответствует 50341,4 м^2 (100% площади). Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании соответствует 31549,3 м^2, что составляет 62,7 % от общего количества голосов собственников помещений.

Кворум **имеется**. Общее собрание собственников помещений **состоялось**.

Формулировка вопросов повестки дня:

1 вопрос:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений:
председателя собрания [redacted] – собственника жилого помещения № [redacted]; секретаря собрания – [redacted]. - собственника жилого помещения № [redacted];
счетную комиссию для подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного доме в составе следующих собственников помещений:
1. [redacted] – собственника жилого помещения № [redacted];
2. ООО «Премьер Недвижимость 2»
3. ООО «Премьер Офис 5»

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 11635,1 голосов (36,9 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 12322,1 голосов (39,1 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 7592,1 голосов (24,1 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение не принято.

2 вопрос:

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 27 по ул. Циолковского – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 18492,6 голосов (58,6 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 10477,9 голосов (33,2 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 2578,8 голосов (8,2 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

3 вопрос:

Выбрать управляющую организацию – ООО «Управляющая компания «ЕКАДОМ» (ОГРН 1156658078301, ИНН 6671024794, юридический адрес: ул. 8-го Марта 8д оф. 17, лицензия на осуществление предпринимательской деятельностью по управлению МКД № 659 от 23.11.2015), утвердить договор управления с ООО «УК «ЕКАДОМ».

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 16745,0 голосов (53,1 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 11861,6 голосов (37,6 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 2942,7 голосов (9,3 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

4 вопрос:

Определить место хранения оригиналов материалов общих собраний собственников помещений МКД – помещении [redacted] многоквартирного дома № 27 по ул. Циолковского.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 18580,6 голосов (58,9 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 9552,4 голосов (30,3 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 3416,3 голосов (10,8 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

5 вопрос:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Циолковского, д. 27, путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» -23592,6 голосов (46,9 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ПРОТИВ**» - 5571,4 голосов (11,1 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 2385,3 голосов (4,7 % от общего количества голосов собственников помещений).

Решение не принято.

6 вопрос:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» -25070,1 голосов (49,8 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ПРОТИВ**» -4744,2 голосов (9,4 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 1735,0 голосов (3,4 % от общего количества голосов собственников помещений).

Решение не принято.

7 вопрос:

Выбрать Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области 620026, г. Екатеринбург, ул. Народной Воли, 69 владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» -13665,0 голосов (27,1 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ПРОТИВ**» - 13285,8 голосов (26,4 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 4598,6 голосов (9,1 % от общего количества голосов собственников помещений).

Решение не принято.

8 вопрос:

Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в Уральском Банке ОАО «Сбербанк России».

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 22639,6 голосов (45,0 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ПРОТИВ**» - 5738,2 голосов (11,4 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 3179,5 голосов (6,3 % от общего количества голосов собственников помещений).

Решение не принято.

9 вопрос:

Уполномочить ООО «Управляющая Компания «ЕКАДОМ» на выполнение работ по указанию услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить следующий порядок представления платежных документов: до 25 числа текущего месяца, силами ООО «Управляющая Компания «ЕКАДОМ», в почтовые ящики собственников. Расходы, связанные с представлением платежных документов и оплату услуг по сбору денежных средств производить за счет средств по статье «Содержание и ремонт общего имущества» дополнительно и определить в размере 16 руб. с одного платежного документа.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 13824,0 голосов (27,5 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ПРОТИВ**» - 12239,9 голосов (24,3 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 5485,4 голосов (10,9 % от общего количества голосов собственников помещений).

Решение не принято.

10 вопрос:

Уполномочить ООО «Управляющая Компания «ЕКАДОМ», на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 16226,9 голосов (32,2 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ПРОТИВ**» - 11840,6 голосов (23,5 % от общего количества голосов собственников помещений); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 3481,9 голосов (6,9 % от общего количества голосов собственников помещений).

Решение не принято.

11 вопрос:

Предоставить ООО «Управляющая компания «ЕКАДОМ» право заключения договоров об использовании мест общего пользования МКД, в том числе для размещения рекламных информационных носителей, терминалов оплаты услуг, телекоммуникационного оборудования, для раздачи питьевой воды и т.п. оборудования. Установить, что денежные средства, полученные ООО «УК «ЕКАДОМ» в размере 70% от установленной договором арендной платы, учитываются на счете названного многоквартирного дома.

Поручить ООО «УК «ЕКАДОМ» заключение договоров подряда на оказание услуг в отношении общедомового имущества или повышения качества оказания услуг в МКД по адресу: ул. Циолковского, д. 27 в г. Екатеринбурге.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 16076,7 голосов (51,0 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 12552,8 голосов (39,8 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 2919,8 голосов (9,3 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

12 вопрос:

Обязать ООО «УК «ЕКАДОМ» оплачивать коммунальные услуги за помещение, расположенное в подъезде многоквартирного дома № 27 по ул. Циолковского, и использовать его для ведения деятельности по управлению, организации работ по содержанию общего имущества и хранения уборочного инвентаря.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 18599,4 голосов (59,0 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 9710,7 голосов (30,8 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 3239,2 голосов (10,3 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

13 вопрос:

Утвердить способ уведомления собственников многоквартирного дома № 27 по ул. Циолковского о проведении собраний и принятых решениях путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в местах общего пользования.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 21432,0 голосов (67,9 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 7863,6 голосов (24,9 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 2253,7 голосов (7,1 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

14 вопрос:

Утвердить порядок возмещения затрат за общедомовое потребление электроэнергии путем распределения фактических объемов потребления электроэнергии в местах общего пользования, в том числе на придомовой территории по согласованию с советом МКД.

Утвердить порядок возмещения затрат потребления тепловой энергии на нужды отопления МКД путем распределения фактического объёма потребленной тепловой энергии в отдельный расчетный период на основании показаний прибора учета тепловой энергии.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 16867,6 голосов (53,5 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 8987,1 голосов (28,5 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 5694,6 голосов (18,0 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

15 вопрос:

Утвердить расходы на содержание охраны за счет средств собственников. Распределение ежемесячных расходов по охране между собственниками производить равномерно и включать в квитанцию отдельной строкой плату в размере **140,24 руб.** с одного помещения собственника. При увеличении минимальной оплаты труда охраны прямо пропорционально возрастет тариф.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 21311,8 голосов (67,6 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 7649,7 голосов (24,2 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 2587,8 голосов (8,2 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

16 вопрос:

Утвердить расходы на содержание консьержей за счет средств собственников. Распределение ежемесячных расходов по консьержам между собственниками производить равномерно и включать в квитанцию отдельной строкой плату в размере **244,91 руб.** с одного помещения собственника. При увеличении минимальной оплаты труда консьержей прямо пропорционально возрастет тариф.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 21547,9 голосов (68,3 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 6930,8 голосов (22,0 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 3070,7 голосов (9,7 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

17 вопрос:

Утвердить положение о доступе транспортных средств на дворовую и придомовую территорию и парковке транспортных средств.

ГОЛОСОВАЛИ: «**ЗА**» - 22728,4 голосов (72,0 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ПРОТИВ**» - 6290,8 голосов (19,9 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании); «**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**» - 2530,1 голосов (8,0 % от количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

Инициатор собрания: [redacted]