ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ №1 СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ по адресу: Москва, ул. Вавилова, дом 46. От 25.06.2018.

Внеочередное собрание №1 собственников МКД по адресу Вавилова д. 46 проводилось в форме очно-заочного голосования с 21.05.2018 по 15.06.2018 по адресу: Москва, ул. Вавилова, дом 46.
Инициатор собрания: Екатерина Борисовна Решетина собственник кв. 44 в доме Вавилова 46. Документ, подтверждающий права собственности Е.Б. Решетиной: свидетельство госрегистрации 77АД07554 от 28.11.06.

Место хранения протоколов данного ОСС № 1: Москва, Вавилова, д. 46, кв. 44.

Приложения к настоящему протоколу:

1. Список собственников, присутствовавших и принявших участие в ОСС № 1 (на 10 листах).
2. Выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31) на очной части собрания 21 мая 2018 (на 5 листах).
3. Реестр собственников многоквартирного дома по адресу: Москва, ул. Вавилова, дом 46 (на 16 листах).
4. Сообщение о проведении общего собрания МКД (на 1 листе).
5. Реестр вручения уведомлений собственникам МКД сообщения о проведении общего собрания собственников (на 7 листах).
6. Доверенности (или их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников МКД.
7. Решения собственников помещений МКД по вопросам, вынесенным на голосование (в количестве 112 штук).
8. Протокол счетной комиссии общего собрания собственников МКД (на 2 листах).
9. Список собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Москва, ул. Вавилова, дом 46 и приглашенных лиц, присутствовавших на очной части внеочередного собрания собственников 21 мая 2018 г., проводимого в форме очно-заочного голосования. Место проведения: двор дома Вавилова 46, время начала: 18-45. (на 3 листах).

Содержательная часть протокола ОСС №1 от 21.05.18 – 15.06.18

Председатель общего собрания: Зеленина Надежда Анатольевна (собственник квартиры № 36).
Секретарь общего собрания: Асланова Надежда Азаровна (собственник квартиры № 133).
Список лиц, принявших участие в ОСС № 1 см. Приложение №1.
Общее количество голосов собственников МКД: 100 %.
Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании: 63,661 %.
Общая площадь жилых помещений МКД Вавилова, 46: 7018,30 м^2.
Общая площадь нежилых помещений МКД Вавилова, 46: 1562,40 м^2.
Кворум ОСС № 1 МКД Вавилова, 46 имеется.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ №1 СОБСТВЕННИКОВ МКД

1. Избрание председателя, секретаря и членов счётной комиссии общего собрания собственников.
2. Избрание Совета многоквартирного дома № 46 по ул. Вавилова.

3. Выбор председателя Совета из числа кандидатов в члены Совета МКД.
4. Утверждение срока осуществления полномочий Совета многоквартирного дома.
5. О полномочиях председателя Совета МКД.
6. Об выплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 46 по ул. Вавилова.
7. Об определении условий и размера выплаты вознаграждения председателю совета дома.
8. Об определении порядка выплаты вознаграждения председателю совета дома.
9. Утверждение способа уведомления о последующих общих собраниях собственников и о другой значимой для собственников помещений информации, путем вывешивания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.
10. Утверждение способа доведения итогов голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 46 по ул. Вавилова, путем вывешивания результатов голосования на информационных стендах в подъездах МКД.
11. Утверждение способа хранения протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме № 46 по ул. Вавилова и бланков решений по вопросам, поставленным на голосовании.

Состоявшееся обсуждение и результаты голосования по вопросам повестки ОСС № 1.

Вступительное слово председателя собрания.
Зеленина Н.А.:
«Наше собрание проходит в очно-заочной форме по выбору Совета дома и Председателя Совета дома. На данном собрании по Жилищному кодексу РФ мы обсуждает только эти вопросы, которые у вас стоят в уведомлении. Соответственно, инициатор собрания у нас Екатерина Борисовна Решетина, в настоящий момент у нас проходит очная часть собрания, а заочная продлится до 15.06.2018, на очной части присутствующими являются те собственники, которые принесли правоустанавливающие документы, это согласно Жилищному кодексу РФ. Для записи на очную часть мы можете обратиться к секретарю собрания Надежде Аслановой. Кроме того, на очную часть у нас были приглашены муниципальные депутаты, представители ЖКУ РАН и ГБУ «Жилищник», но никого из них нет. Регламент нашего собрания: сначала с докладом выступит Гавриленко Ю.В. – 10-15 минут, далее мы сможем задать вопросы, после их обсуждения могу выступит приглашенные лица, если они, конечно, есть. Далее мы сможем обсудить все вопросы повестки дня. По вопросам в прения 3-5 минут».

1. По вопросу №1 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.

1.1) Предложено: избрать председателем общего собрания Зеленину Надежду Анатольевну (собственник квартиры № 36),
Выступили:
Решили: избрать председателем общего собрания Зеленину Надежду Анатольевну;
«за» — 61,678%, «против» — 0%, «воздержался» — 2,309%.

1.2) Предложено: избрать секретарем общего собрания Асланову Надежду Азаровну (собственник квартиры № 133)
Выступили:
Решили: избрать секретарем общего собрания Асланову Надежду Азаровну;
«за» — 61,678%, «против» — 0%, «воздержался» — 2,309 %.

1.3) **Предложено**: избрать для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование, следующих лиц:

1.3.1. Птахина Александра Анатольевича (собственник квартиры № 32),
Решили: избрать для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование, Птахина Александра Анатольевича (собственник квартиры № 32)
«за» — 62,188%, «против» — 0%, «воздержался» — 1,799%.

1.3.2. Гавриленко Юрия Вячеславовича (собственник квартиры № 31)
Решили: избрать для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование,
Гавриленко Юрия Вячеславовича;
«за» — 62,366%, «против» — 0%, «воздержался» — 1,621%.

1.3.3. Кадик Полину Артемьевну (собственник квартиры № 135),
Решили: избрать для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование, Кадик Полину Артемьевну;
«за» — 61,678%, «против» — 0%, «воздержался» — 2,309%.

2. По вопросу № 2 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.
«В доме пять подъездов и в общем минимальное количество было пять человек, но кроме того выразили желание работать ещё несколько членов, и поскольку мы решили что работы будет достаточно много, мы взяли ещё двух. Были ещё желающие, но они не проявили инициативу и их брать не стали. Все кандидаты активно участвовали в работе в прошедшем году.
Я хочу отметить, что если настоящее собрание не примет решение о создании совета дома и выборе председателя, и конкретно предложенного совета дома и предложенного председателя, то наша инициативная группа не будет больше организовывать подобные собрания повторно, тк у нас нет других кандидатур и иных предложений. Поэтому жителям нашего дома придётся жить без совета, либо искать другие кандидатуры. Также я хочу отметить, что у нас есть группа в Facebook, она называется "Вавилова46" и мы дважды поднимали тему о кандидатурах в совет дома и его председателе. Последний раз это было 20 марта этого года. Альтернативных кандидатур предложено не было. Мы просим поддержать решение ОСС, благодарю за понимание».

3. **Предложено**: избрать Совет многоквартирного дома в составе 7 членов:
Решетина Екатерина Борисовна (собственник кв. 44), Мазурова Юлия Викторовна (собственник кв. 88), Догадкина Светлана Борисовна (собственник кв. 18), Кадик Полина Артемьевна (собственник кв. 135), Гавриленко Юрий Вячеславович (собственник кв. 31), Адонина Наталия Алексеевна (собственник кв. 41), Бурма Лия Матвеевна (собственник кв. 123).

2.1. **Решили**: избрать в совет МКД Решетину Екатерину Борисовну (собственник кв. 44),
«за» — 62,648%, «против» — 0,343%, «воздержался» — 0,996%.
2.2. **Решили**: избрать в совет МКД Мазурову Юлию Викторовну (собственник кв. 88),
«за» — 62,069%, «против» — 0%, «воздержался» — 1,918%.
2.3. **Решили**: избрать в совет МКД Догадкину Светлану Борисовну (собственник кв. 18),
«за» — 60,948%, «против» — 0%, «воздержался» — 3,039%.
2.4. Решили: избрать в совет МКД Кадик Полину Артемьевну (собственник кв. 135),
«за» — 60,948%, «против» — 0%, «воздержался» — 3,039%.
2.5. **Решили**: избрать в совет МКД Гавриленко Юрия Вячеславовича (собственник кв. 31),
«за» — 62,619%, «против» — 0%, «воздержался» — 1,368%.
2.6. **Решили**: избрать в совет МКД Адонину Наталию Алексеевну (собственник кв. 41),

«за» — 60,441%, «против» — 1,132%, «воздержался» — 2,414%.
2.7. **Решили**: избрать в совет МКД Бурма Лию Матвеевну (собственник кв. 123),
«за» — 61,127%, «против» — 0%, «воздержался» — 2,860%.

3. По вопросу № 3 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.

«О выборе председателя совета дома. Инициативная группа предлагает кандидатуру Решетиной Екатерины Борисовны, собственницы квартиры № 44. В последнее время Екатерина Борисовна фактически ежедневно занималась взаимодействием между ООО «АСТА» и ГБУ «Жилищник», а так же участвовала в приемке работ. Рабочее расписание Екатерины позволяет ей в утренние часы быть здесь и заниматься этими вопросами. Екатерина — мотор нашей инициативной группы. Она обладает огромной работоспособностью, активностью, желанием привести наш дом в надлежащее техническое состояние, решить все возможные проблемы, у нее есть желание помочь каждому жильцу с разрешением возникших вопросов, и, может быть, самая главная ее черта — редкое умение находить общий язык и с рабочими, и с руководителями, и с жильцами дома. У Екатерины имеется положительный опыт общения с различными организациями. Она много добилась, её слушают, ей доверяют, от неё ждут оперативных решений. Рабочее расписание Екатерины позволяет ей практически постоянно находиться в городе и ежедневно мониторить ситуацию во дворе и в подъездах нашего дома, поэтому я думаю, что лучше кандидатуры председателя совета дома у нас нет».

Предложено: избрать Председателем Совета многоквартирного дома Решетину Екатерину Борисовну (собственник кв. 44),
Решили: избрать Председателем Совета многоквартирного дома Решетину Екатерину Борисовну;
«за» — 62,899%, «против» — 0,343%, «воздержался» — 0,745%.

4. По вопросу № 4 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.
Предложено: установить сроки осуществления полномочий Совета МКД 2 годами (два года), начиная с даты утверждения протоколов настоящего собрания счетной комиссией.
Решили: установить сроки осуществления полномочий Совета МКД 2 годами (два года), начиная с даты утверждения протоколов настоящего собрания счетной комиссией.
«за» — 63,371%, «против» — 0%, «воздержался» — 0,616%.

5. По вопросу № 5 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.
Предложено: уполномочить председателя совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.
Решили: уполномочить председателя совета многоквартирного дома на право заключения на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления и/или договоров, указанных в ч. 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ, контроля их исполнения, а также совершения всех иных необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.
«за» — 62,612%, «против» — 0%, «воздержался» — 1,375%.

6. По вопросу № 6 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.

«Следующий вопрос, наверное, наиболее острый для многих собственников, это вопрос об оплате труда председателя совета дома. Во-первых, я скажу, что возможность такой оплаты предусмотрена статьей 161 п. 8.1 Жилищного Кодекса, причём предусмотрена оплата труда не только председателя, но и членов инициативной группы: «8.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера. (часть 8.1 введена Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ)» (ЖК РФ, 161.1).
Как я уже сказал, работы в прошедшем периоде реально оказалось очень много, и у председателя, если он будет избран, работы будет много, и она будет ежедневной. Вот поэтому мне кажется, что поступить морально со стороны жильцов платить за эту работу. Мы предлагаем выплачивать вознаграждение только председателю, члены совета дома никакого вознаграждения получать не будут. Частично деньги, выплачиваемые председателю совета дома, придётся тратить на бумагу, на расходные материалы, тонер и т.п.».

7. **Предложено**: На основании статьи 161.1 п. 8.1 Жилищного кодекса РФ, введённой Федеральным законом от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ, и письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 32395-ОГ/04 ежемесячно выплачивать вознаграждение председателю совета МКД в течение всего срока выполнения им полномочий председателя, начиная с даты утверждения пункта 3 решения настоящего собрания. Размер вознаграждения председателю складывается из ежемесячных отчислений собственников жилых помещений МКД, пропорциональных площади помещений, принадлежащей им на правах собственности.
Решили: отвергнуть настоящее предложение;
«за» — 38,040%, «против» — 1,527%, «воздержался» — 24,421%.

8. По вопросу № 7 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.

«Мы предлагаем каждому собственнику жилых помещений многоквартирного дома ежемесячно отчислять по два с половиной рубля с квадратного метра принадлежащей ему площади. Откуда взялась такая сумма?
Председатель должен получать в месяц где-нибудь 12 - 13 тыс. руб., это такое адекватное вознаграждение. Если выплачивать по два с половиной рубля, набирается сумма примерно 16.800 руб., из которых ГБУ "Жилищник" 1000 руб. возьмёт за пользование их расчётным счётом, а с оставшейся суммы председатель совета дома должен будет оплатить налог ещё 13 %. так что где-то вот эти 12 - 13 тыс. руб. чистыми примерно и получатся».

Вопрос:
«Почему именно вот эти вот 2,5 рубля с квадратного метра, а не с квартиры?
Если одинаковый объем услуг оказывается поквартирно? Придомовая территория делится поквартирно. Нужно установить определенную фиксированную сумму с каждой квартиры».

Ответ: «Каждый собственник обладает различным количеством голосов на общем собрании, и количество голосов определяется той площадью, которая находится в распоряжении собственника. Когда мы принимаем решение ОСС, количество голосов подсчитывается следующим образом: каждый собственник имеет количество голосов пропорционально жилой площади, которую он имеет. Поэтому в соответствии с положениями ЖК, сбор средств осуществляется таким же образом».

Предложено: для реализации выполнения решения собственников по вопросу 6 настоящего решения обязать собственников жилых помещений многоквартирного дома № 46 по ул. Вавилова ежемесячно отчислять 2,5 руб. (два руб. 50 коп) с 1 кв. м. площади, принадлежащей им на правах собственности для оплаты вознаграждения председателю совета дома и оплаты расходов третьей стороны, осуществляющей сбор и выплату вознаграждения председателю МКД. В качестве третьей стороны, осуществляющей сбор отчислений и выплату вознаграждения председателю выбрать управляющую организацию, осуществляющую на основании договора управление многоквартирным домом.
Решили: отвергнуть настоящее предложение;
«за» — 37,533%, «против» — 2,651%, «воздержался» — 23,803%.

9. По вопросу № 8 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.

Вопрос:
«Председатель будет получать вознаграждение через «Жилищник»: она будет вольно или невольно зависеть от этого «Жилищника», они могут задержать эту зарплату могут и не дать. Может быть, можно какие-то другие варианты, платить напрямую, на карточку.

Ответ: «Нельзя, это единственный законный вариант. Платить через ГБУ «Жилищник» и отчислять налоги, как юрлицо — налоговый агент».

Вопрос:
«У нас есть баланс нашего дома, счёт на котором около 2.000.000, из которого были забраны деньги «АСТА» на осмотр нашего дома. Почему нельзя из этих денег оплачивать работу председателя?».

Ответ: «Это не предусмотрено законом, это не тот источник финансирования, с него нельзя напрямую брать деньги на нужды дома. Мы долго изучали вопрос об оплате председателя и единственный способ тот, который предложен».

Предложено: поручить управляющей организации, выполняющую на основании договора управление многоквартирным домом, осуществлять выплаты председателю совета МКД от имени собственников и за счет собственников жилых помещений дома 46 по ул. Вавилова. Именно, включить выплаты для вознаграждения председателю совета дома, указанные в вопросе 7 настоящего решения, в Единый платежный документ г. Москвы, в виде отдельной строки «Вознаграждение председателю совета дома», для чего обязать избранного председателя совета МКД и управляющую организацию заключить необходимые для реализации данного решения договора, определяющие в том числе размер вознаграждения управляющей организации за оказание услуг собственникам по сбору и перечислению вознаграждения для председателя совета дома, указанных в вопросе 7 настоящего решения. Обязать управляющую организацию предоставлять собственникам помещений ежегодный отчет о начисленных, собранных и перечисленных председателю совету дома выплатах (ст.1008 ГК РФ). Отчет

предоставляется к дате ежегодных очередных собраний собственников МКД (1 раз в год).
Решили: отвергнуть настоящее предложение;
«за» — 37,290%, «против» — 2,651%, «воздержался» — 24,046%.

10. По вопросу № 9 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.

«Уведомления о последующих общих собраниях собственников и о другой значимой для собственников помещений информации будут вывешиваться на информационных стендах, возле лестницы, возле лифта, в каждом подъезде, и силами совета дома (каждый в своём подъезде) будут оповещаться жильцы лично».

Предложено: утвердить способ уведомления о последующих общих собраниях собственников путем вывешивания уведомлений на информационных стендах в каждом из подъездов.
Решили: утвердить способ уведомления о последующих общих собраниях собственников путем вывешивания уведомлений на информационных стендах в каждом из подъездов.
«за» — 63,987%, «против» — 0%, «воздержался» — 0%.

11. По вопросу № 10 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.

Предложено: определить способ доведения до собственников помещений информации о принятых решениях на общем собрании, о проведении общего собрания собственников, о другой значимой для собственников помещений информации, путем вывешивания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.
Решили: определить способ доведения до собственников помещений информации о принятых решениях на общем собрании, о проведении общего собрания собственников, о другой значимой для собственников помещений информации, путем вывешивания уведомлений на информационных стендах в подъездах дома.
«за» — 63,987%, «против» — 0%, «воздержался» — 0%.

12. По вопросу № 11 повестки ОСС № 1.
Слушали: выступление Ю.В. Гавриленко (собственника кв. 31). Текст выступления см. приложение №2 к настоящему протоколу.

Вопрос:
«О хранении документов, информации, протоколов ОСС, возможность ознакомления с материалами, открытость информации для желающих».

Ответ Юлии Мазуровой: «Папка с решениями, протоколами и бланками решений по вопросам, поставленным на голосование, будет храниться у председателя совета дома, а когда накопится много, то она сдается в архив города».

Ответ Юрия Гавриленко: «Письмо Минстроя России определяет порядок проведения и утверждения решений ОСС и рекомендует сдавать все протоколы, по решениям и результатам подсчета ОСС на сканирование в ГБУ «Жилищник», который в течение недели должен их отсканировать и передать в органы города Москвы и они будут выложены где-то на сервере. Копии их будут существовать в электронном виде».

Предложено: определить место хранения документации общего собрания, у собственника квартира № 44 дома № 46 по ул. Вавилова.
Решили: определить место хранения документации общего собрания, у собственника квартира № 44 дома № 46 по ул. Вавилова;
«за» — 62,220%, «против» — 1,016%, «воздержался» — 0,751%.

«25» июня 2018 г.

Председатель общего собрания собственников:

_____/Зеленина Н.А.

Секретарь собрания:

_____/ Асланова Н.А.

Члены счетной комиссии общего собрания собственников:

_____/ Птахин А.А.

_____/ Гавриленко Ю.В.

_____/ Кадик П.А.