

Ногинское шоссе 9 22

**Протокол № 1
общего собрания инвесторов помещений в
многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Электросталь,
Ногинское шоссе, д. № 14А**

г. Электросталь

«16» июня 2007 г.

- Согласно журнала регистрации инвесторов многоквартирного жилого дома (далее по тексту МКД) на собрании присутствуют 106 человек, 72,94 количество голосов, принимающих участие в голосовании на общем собрании, что составляет 72,94% от общей жилой площади в многоквартирном доме, расположенном о адресу: г. Электросталь, Ногинское шоссе, д. 14А

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме - 9.032,34 кв.м.

На собрании присутствуют:

- **Генеральный директор ОАО «Северное» Юдаев Виктор Николаевич;**
- **Главный инженер Комитета по строительству Администрации городского округа Электросталь Макаров Ю. Г.**

- **Представители ООО «СК ОТО»:**

- Антропов Андрей Викторович
- Комков Евгений Юрьевич
- Обрывкова Любовь Александровна
- Думская Татьяна Анатольевна

ПОВЕСТКА ДНЯ:



1. Избрание председателя и секретаря общего собрания инвесторов помещений в многоквартирном жилом доме.
2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания инвесторов помещений в многоквартирном жилом доме.
3. О выборе способа управления многоквартирного жилого дома.
4. О выборе организации, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.
5. Об утверждении проекта договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и утверждения сроков заключения указанных договоров.
6. Утверждение формы проведения последующих общих собраний инвесторов помещений в многоквартирном доме, способа голосования, порядка оповещения о проведении общего собрания, способа уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях.
7. Утверждение места и условий хранения протоколов и решений инвесторов помещений в многоквартирном жилом доме.

1. По первому вопросу

Избрание председателя и секретаря общего собрания инвесторов помещений в многоквартирном жилом доме.

Инвестор Архипова Наталья Сергеевна предложила избрать председателем общего собрания инвесторов – Немтенкова Владимира Владимировича; секретарем общего собрания инвесторов – Бахареву Людмилу Сергеевну.

Председатель общего собрания инвесторов

 /В. В. Немтенков/
 /Л. С. Бахарева/

Секретарь общего собрания инвесторов

Открытое голосование.
Подсчет голосов.

Голосование: За - единогласно, Против - нет, Воздержались - нет.

Решили: Избрать председателем общего собрания инвесторов – Немтенкова Владимира Владимировича, секретарем общего собрания инвесторов – Бахареву Людмилу Сергеевну

2. По второму вопросу

Утверждение состава счетной комиссии общего собрания инвесторов помещений в многоквартирном жилом доме.

Председатель общего собрания инвесторов Немтенков Владимир Владимирович предлагает утвердить счетную комиссию в составе 3-х человек:

1. Поляковой Елены Николаевны
2. Решетниковой Аллы Дмитриевны
3. Архиповой Натальи Сергеевны

Открытое голосование.
Подсчет голосов.

Голосование: За - единогласно, Против - нет, Воздержались - нет.

Решили: Утвердить состав счетной комиссии общего собрания инвесторов помещений в многоквартирном жилом доме в составе 3-х человек:

1. Поляковой Елены Николаевны
2. Решетниковой Аллы Дмитриевны
3. Архиповой Натальи Сергеевны

3. По третьему вопросу

О выборе способа управления многоквартирного жилого дома.

Председатель общего собрания инвесторов Немтенков Владимир Владимирович ознакомил инвесторов со способами управления многоквартирным жилым домом в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, предложил в качестве способа управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, г. Электросталь, Ногинское шоссе, д. 14А – непосредственное управление многоквартирным жилым домом инвесторами помещений в этом доме.

Голосование по данному вопросу, а также вопросам повестки дня с 3 по 7 специальными бланками. (Решения инвесторов помещений при проведении общего собрания инвесторов в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Электросталь, Ногинское шоссе д. 14А).

2 решения инвесторов помещений при проведении общего собрания инвесторов в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Электросталь, Ногинское шоссе, дом 14А – признаны недействительными:


1. решение для голосования – Трубецкой Виктор Иванович (количество голосов – 0,96);
2. решение для голосования – Питякова Лидия Владимировна (количество голосов – 0,80).

Решения инвесторов по вопросу № 3 признаны недействительными:

1. Вереина Ильи Викторовича (количество голосов – 0,73);
2. Мухина Андрея Владимировича (количество голосов – 0,73).

Голосование: За – 53,70, Против – 9,21, Воздержались – 2,56.

Председатель общего собрания инвесторов


/В. В. Немтенков/

Секретарь общего собрания инвесторов


/Л. С. Бахарева/

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, г. Электросталь, Ногинское шоссе д. 14А - **непосредственное управление многоквартирным жилым домом инвесторами помещений в этом доме.**

4. По четвертому вопросу

О выборе организации, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

Выступил Генеральный директор ОАО «Северное» Юдаев Виктор Николаевич, он рассказал о структуре организации, перечне оказываемых услуг и о тарифах.

2 решения инвесторов помещений при проведении общего собрания инвесторов в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Электросталь, Ногинское шоссе, дом 14А – признаны недействительными:

1. решение для голосования – Трубецкой Виктор Иванович (количество голосов – 0,96);
2. решение для голосования – Питякова Лидия Владимировна (количество голосов – 0,80).

Голосование: За – 65,67, Против – 0,46, Воздержались – 0,8.

Решили: Избрать ОАО «Северное», расположенное по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Жулябина д.3а в качестве организации, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

5. По пятому вопросу

Об утверждении проекта договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и утверждения сроков заключения указанных договоров.

Выступил Генеральный директор ОАО «Северное» Юдаев В. Н., Главный инженер Комитета по строительству Администрации городского округа Электросталь Макаров Ю. Г.

Обсуждался проект договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, а также проект дополнительного соглашения к проекту договора на оказание услуг по охране дома и вывозу строительного мусора, предложенного ОАО «Северное».

Инвесторами была выражена озабоченность относительно сроков начала начислений и оплаты по вышеуказанному договору и дополнительному соглашению, на основании чего Председатель общего собрания - Немтенков В.В. - сформулировал следующее требование: все начисления и оплата должны начаться с момента сдачи дома в эксплуатацию, то есть после приемки дома и всех связанных с ним систем жизнеобеспечения соответствующими государственными комиссиями, а также обеспечения нормального функционирования этих систем.


Генеральный директор ОАО «Северное» Юдаев В.Н. заверил инвесторов в том, что не смотря на подписание и начало действия договора и дополнительного соглашения с 16.07.2007 (предложение Юдаева В.Н.), все начисления и оплата по указанным документам начнутся с момента сдачи дома и всех систем жизнеобеспечения в эксплуатацию (приемки соответствующими государственными комиссиями), то есть в точном соответствии с требованиями инвесторов, обозначенными выше.

Юдаев В. Н. рассказал о действующих тарифах: на услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома – 20,29 руб. (двадцать рублей 29 копеек) за 1 кв.м. общей площади жилого помещения; на услуги по охране дома и вывозу строительного мусора - 10,19 руб. (десять рублей 19 копеек) за 1 кв.м общей площади.

Председатель общего собрания инвесторов выставил пятый вопрос повестки дня на голосование, исходя из достигнутых договоренностей с ОАО «Северное».

2 решения инвесторов помещений при проведении общего собрания инвесторов в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Электросталь, Ногинское шоссе, дом 14А – признаны недействительными:

Председатель общего собрания инвесторов

 /В. В. Немтенков/

Секретарь общего собрания инвесторов

 /Л. С. Бяхарева/

1. решение для голосования – Трубецкой Виктор Иванович (количество голосов – 0,96);
2. решение для голосования – Питякова Лидия Владимировна (количество голосов – 0,80).

Голосование: За – 62,06, Против – 2,88, Воздержались – 1,99.

Решили: Утвердить проект договора с ОАО «Северное», расположенным по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Жулябина д.3а, на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Утвердить срок заключения договоров до 17 июня 2007 г. При этом данное решение считается действительным при условии выполнения требований инвесторов: все начисления и оплата должны начаться с момента сдачи дома в эксплуатацию, то есть после приемки дома и всех связанных с ним систем жизнеобеспечения соответствующими государственными комиссиями, а также обеспечения нормального функционирования этих систем.

6. По шестому вопросу

Утверждение формы проведения последующих общих собраний инвесторов помещений в многоквартирном жилом доме, способа голосования, порядка оповещения о проведении общего собрания, способа уведомления о проведении последующих собраний и о принятых решениях.

В будущем проводить собрания (без проведения собрания путем заочного голосования специальными бланками - бюллетенями для голосования).

Установить последний день приема бланков для голосования не позднее 10 (десяти) календарных дней до установленной даты подсчета голосов.

Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов.

Утвердить способ оповещения о последующих собраниях инвесторов, о принятых решениях и иной информации для инвесторов помещений – размещение сообщений в местах, доступных для всех инвесторов помещений.

Утвердить места размещения сообщений о проведении собраний, о решениях общих собраний и иной информации для инвесторов помещений на стенде площадки первого этажа и (или) на входных дверях подъездов, а также на интернет-ресурсе <http://forum.elsite.ru/index.php?topic=112.940>.

2 решения инвесторов помещений при проведении общего собрания инвесторов в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Электросталь, Ногинское шоссе, дом 14А – признаны недействительными:

1. решение для голосования – Трубецкой Виктор Иванович (количество голосов – 0,96);
2. решение для голосования – Питякова Лидия Владимировна (количество голосов – 0,80).

Решение инвестора Челушкиной Веры Христофоровны (количество голосов – 0,46) по вопросу № 6 признано недействительным.

Голосование: За – 62,88, Против – 1,19, Воздержались – 2,4.

Решили: В будущем проводить собрания (без проведения собрания путем заочного голосования специальными бланками - бюллетенями для голосования). Установить последний день приема бланков для голосования не позднее 10 (десяти) календарных дней до установленной даты подсчета голосов. Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов. Утвердить способ оповещения последующих собраний инвесторов, о принятых решениях и иной информации для инвесторов помещений – размещение сообщений в местах, доступных для всех инвесторов помещений.

Утвердить места размещения сообщений о проведении собраний, о решениях общих собраний и иной информации для инвесторов помещений на стенде площадки первого этажа и (или) на входных дверях подъездов, а также на интернет-ресурсе <http://forum.elsite.ru/index.php?topic=112.940>.

7. По седьмому вопросу

Утверждение места и условий хранения протоколов и решений инвесторов помещений в многоквартирном жилом доме.

Председатель общего собрания инвесторов

 /В. В. Немтенков/

Секретарь общего собрания инвесторов

 /Л. С. Бахарева/

Председатель общего собрания инвесторов предложил хранить все документы инвесторов, связанных с организацией и проведением собраний, в ОАО «Северное» по адресу: г. Электросталь, ул. Жулябина, д. За.

2 решения инвесторов помещений при проведении общего собрания инвесторов в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Электросталь, Ногинское шоссе, дом 14А – признаны недействительными:


1. решение для голосования – Трубецкой Виктор Иванович (количество голосов – 0,96);
2. решение для голосования – Питякова Лидия Владимировна (количество голосов – 0,80).

Решение инвестора Липчанского Сергея Александровича (количество голосов – 0,96) по вопросу № 7 признано недействительным.

Голосование: За – **61,83**, Против – **1,65**, Воздержались – **2,49**.

Решили: Утвердить место хранения протоколов настоящего и последующих общих собраний инвесторов, решений инвесторов помещений, иных материалов общих собраний – Администрация ОАО «Северное».

Председатель общего собрания инвесторов

 /В. В. Немтенков/

Секретарь общего собрания инвесторов

 /Л. С. Бахарева/