

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архангельская Управленческая Компания»**

ИНН 2901139629, КПП 290101001, Регистр. № ПФР 039-001-070494, ОГРН 1052901180750,
ОКПО 75048740, ОКАТО 11401370000, ОКВЭД 70.32.1; Р/сч 40702810904000103462 в
Архангельском ОСБ 8637 г. Архангельск, ул. Шабалина, 19/1, оф. 212
Тел (факс): 23-61-84

С 01.12.2014 года по 04.03.2015 года общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 4 корп. 1 по пр-ту Московский не проводились.

Директор



М. В. Меркулов

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования расположенного по адресу: город Архангельск, проспект Московский проспект дом 4, корпус 1.
г. Архангельск «08» апреля 2015 года

Инициатор собрания – собственник квартиры № 129 ; № 97-

Место подсчета голосов: город Архангельск, проспект Московский проспект, дом 4, корпус 1 кв. 97.

Время начала работы комиссии: «08» апреля 2015 года в 9.00 часов 00 минут.

Окончание работы комиссии: «08» апреля 2015 года в 12 часов 00 минут

С «16» марта 2015 г. по «08» апреля 2015 г. в многоквартирном доме 4, корпус 1 по пр. Московский в г. Архангельске проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования по следующим вопросам повестки дня:

1. О выборе председателя собрания и наделение его правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4, корпус 1 по проспекту Московский в городе Архангельске и выборе секретаря собрания с правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4, корпус 1 по проспекту Московский в городе Архангельске.
2. О прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете ООО «Архангельская Управленческая Компания» в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.
3. Об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Об определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
6. Об определении владельца специального счета и лица, уполномоченного на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете — ООО «Архангельская Управленческая Компания».
7. Об определении кредитной организации для открытия специального счета.
8. О выборе лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Архангельск, проспект Московский, дом 4, корпус 1 по вопросам:
- реализации решения общего собрания собственников о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя ООО «Архангельская Управленческая Компания»;
- направление в адрес регионального оператора копии протокола общего собрания собственников (в соответствии с ч.5 ст.170 ЖК РФ), с правом передачи данных полномочий ООО «Архангельская Управленческая Компания».
9. О наделении управляющей компании следующими полномочиями:
- действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Архангельск, проспект Московский, дом 4, корпус 1 по вопросам организации капитального ремонта многоквартирного дома перед региональным оператором (направлять необходимую документацию для проведения капитального ремонта региональному оператору; вносить предложения о проведении капитального ремонта, ранее сроков утвержденных региональной программой; предлагать перечень работ по капитальному ремонту; предлагать сметы расходов на капитальный ремонт; сроки проведения капитального ремонта; предлагать источники финансирования капитального ремонта).
- согласовывать акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который является основанием для перечисления ООО «Архангельская Управленческая Компания» средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с ч.2 ст.190 ЖК РФ).
- выступать от имени собственников заказчиком на работы по капитальному ремонту, выбирать организации для выполнения работ по капитальному ремонту (подрядчика), заключать с подрядчиками договора и контролировать выполнение работ.
10. О выборе места хранения документов о проведении общего собрания.
11. О порядке уведомления собственников о результатах проведения общего собрания.

Всего в голосовании приняло участие 74,67 % собственников помещений многоквартирного дома, обладающих в совокупности 7789,73 кв.м. общей площади. Общая площадь дома составляет 10432,5 кв.м. Таким образом, имеется необходимый кворум для подсчета голосов и подведения итогов голосования.

Итоги голосования по первому вопросу:

Принято решение утвердить в качестве председателя собрания, секретаря собрания и наделения их правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4, корпус 1 по проспекту Московский в городе Архангельске:

председателем: _____, собственника кв. № 129,
секретарем: _____, собственника кв. №97.
За 95,50 % голосов
Против 1,76 % голосов
Воздержалось 2,74 % голосов

Итоги голосования по второму вопросу:

Принято решение прекратить формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в срок, установленный п.5 ст.173 ЖК РФ и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете ООО «Архангельская Управленческая Компания» в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете с «01» мая 2015 года.

За 93,66% голосов
Против 3,61 % голосов
Воздержалось 2,73 % голосов

Итоги голосования по третьему вопросу:

Принято решение утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, в соответствии с Постановлением Правительства Архангельской области от 26.12.2013 года №613-пп 9(2015 года — 6,37 руб с 1 кв.м. общей площади).

За 95,92 % голосов
Против 1,99 % голосов
Воздержалось 2,09 % голосов

Итоги голосования по четвертому вопросу:

Принято решение утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта.

За 94,15 % голосов
Против 1,49 % голосов
Воздержалось 4,36 % голосов

Итоги голосования по пятому вопросу:

Принято решение утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленные региональной программой капитального ремонта, с возможностью принятия решения собственниками о переносе сроков капитального ремонта на более ранний период.

За 93,75 % голосов
Против 1,65 % голосов
Воздержалось 4,60 % голосов

Итоги голосования по шестому вопросу:

Принято решение определить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – ООО «Архангельская Управленческая Компания».

Распорядителем денежных средств являются собственники помещений многоквартирного дома.

За 93,44 % голосов
Против 3,13 % голосов
Воздержалось 3,43 % голосов

Итоги голосования по седьмому вопросу:

Принято решение выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – *ОАО "Сбербанк РФ"*.

За 95,00 % голосов

Против 1,46 % голосов
Воздержалось 3,54 % голосов

Итоги голосования по восьмому вопросу:

Принято решение избрать собственника кв. 129 - 1 лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Архангельск, проспект Московский, дом 4, корпус 1 по вопросам:

- реализации решения общего собрания собственников о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя ООО «Архангельская Управленческая Компания»; направление в адрес ООО «Архангельская Управленческая Компания» копии протокола общего собрания собственников (в соответствии с ч.5 ст.170 ЖК РФ), с правом передачи данных полномочий управляющей компании – ООО «Архангельская Управленческая Компания».

За 92,31% голосов

Против 3,45 % голосов

Воздержалось 4,24 % голосов

Итоги голосования по девятому вопросу:

Принято решение утвердить наделение управляющей компании – ООО «Архангельская Управленческая Компания» следующими полномочиями:

- действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Архангельск, проспект Московский, дом 4, корпус 1 по вопросам организации капитального ремонта многоквартирного дома перед региональным оператором (направлять необходимую документацию для проведения капитального ремонта региональному оператору; вносить предложения о проведении капитального ремонта, ранее сроков утвержденных региональной программой; предлагать перечень работ по капитальному ремонту; предлагать сметы расходов на капитальный ремонт; сроки проведения капитального ремонта; предлагать источники финансирования капитального ремонта и др.).

- согласовывать акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который является основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с ч.2 ст.190 ЖК РФ).

- выступать от имени собственников заказчиком на работы по капитальному ремонту, выбирать организации для выполнения работ по капитальному ремонту (подрядчика), заключать с подрядчиками договора и контролировать выполнение работ.

За 92,05% голосов

Против 3,55 % голосов

Воздержалось 4,40 % голосов

Итоги голосования по десятому вопросу:

Принято решение определить местом хранения документации о проведении настоящего общего собрания следующий адрес: *город Архангельск, проспект Московский, дом 4, корпус 1, кв.97.*

За 96,20 % голосов

Против 1,29 % голосов

Воздержалось 2,51 % голосов

Итоги голосования по одиннадцатому вопросу:

Принято решение установить следующий порядок уведомления собственников о результатах проведения настоящего общего собрания: в течение 5 (пяти) календарных дней с даты составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4, корпус 1 по проспекту Московский в городе Архангельске, копия указанного протокола вывешивается инициатором собрания на доске для объявлений во всех подъездах многоквартирного дома на 1 этаже.

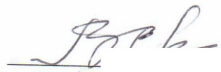
За 95,41 % голосов

Против 1,28 % голосов

Воздержалось 3,31 % голосов

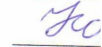
ПОДПИСЬ:

Председатель собрания



кв.129/

Секретарь собрания



кв.97/

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном
по адресу: дом № 4, корпус 1, пр. Московский в г. Архангельске
в форме заочного голосования

г. Архангельск

«08» апреля 2015 г.

Инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме выступили: № 129 - _____, № 97 - _____

Настоящий протокол составлен по итогам голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: дом № 4, корпус 1, по пр. Московский.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 10432,5 кв. м.

Дата начала голосования: 16.03.2015г.

Дата окончания голосования: 08.04.2015г.

Дата, время и место подсчета голосов: 08.04.2015г.,

г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 19, корпус 1, офис 212, с 14.00 до 16.00

В голосовании приняли участие собственники помещений, в том числе:

137 жилых помещений (общая площадь 7032,06 кв.м) принадлежит на праве гражданам (67,41 % от общего числа голосов),

12 жилых помещений и нежилые помещения (общая площадь 775,8 кв.м) принадлежит на праве собственности МО «Город Архангельск» (7,44 % от общего числа голосов). В отношении помещений, принадлежащих МО «Город Архангельск», голосовало МУ «ИРЦ», действующее на основании доверенности.

1 нежилое помещение (общая площадь 117,3 кв.м) принадлежит на праве собственности ООО «Фармацевт» (1,12 % от общего числа голосов),

Голосование завершено «08» апреля 2015г.

Общее собрание является правомочным принимать решения по вопросам объявленной повестки дня.

Повестка дня:

1. Утверждение повестки дня (включает в себя все перечисленные вопросы).
2. О выборе председателя, секретаря собрания для подсчета результатов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и подписания итогов голосования.
3. Об использовании остатков денежных средств на статье «Капитальный ремонт» на работы текущего характера.
4. О ремонте розлива ГВС с 1 по 2-й подъезды и циркуляционного розлива в подвале с 4 по 5-й подъезды и об утверждении примерной общей стоимости ремонта в размере 635 872 рубля.
5. О ремонте розлива ХВС в подвале и об утверждении примерной общей стоимости ремонта в размере 520 996 рублей.
6. О косметическом ремонте подъездов и об утверждении общей стоимости ремонта в размере 709 600 рублей.
7. Об установке новых металлических дверей в мусорокамерах и об утверждении общей стоимости ремонта в размере 100 000 рублей (20 000 рублей одна дверь).
8. Об утверждении платы по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.
9. О порядке уведомления собственников о результатах проведения настоящего общего собрания и об определении места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и РЕШИЛИ:

1. Принято решение утвердить повестку дня

За – 95,31 % голосов

Против – 2,83 % голосов,

Воздержалось – 1,85 % голосов.

Решение принято 95,31 % голосов, принявших участие в голосовании.

2. Принято решение выбрать в качестве председателя, секретаря для подведения итогов голосования, подсчета голосов, составления и подписания итогового протокола настоящего общего собрания:

Председателем - _____, собственника кв. 129

Секретарем - _____, собственника кв. 97

За – 94,36 % голосов
Против – 2,52 % голосов,
Воздержалось – 3,12 % голосов.
Решение принято 94,36 % голосов, принявших участие в голосовании.

3. Принято решение остатки денежных средств со статьи «Капитальный ремонт» использовать на работы текущего характера с даты подписания настоящего протокола.

За – 81,17 % голосов
Против – 5,77 % голосов,
Воздержалось – 13,07 % голосов.
Решение принято 81,17 % голосов, принявших участие в голосовании.

4. Принято решение провести ремонт розлива ГВС с 1 по 2-й подъезды, циркуляционного розлива в подвале с 4 по 5-й подъезды и утвердить примерную общую стоимость ремонта в размере 635 862 рублей (шестьсот тридцать пять тысяч восемьсот шестьдесят два рубля 00 копеек) с отнесением расходов на статью «Текущий ремонт». В целях финансирования работ установить дополнительную плату по статье «Текущий ремонт» в размере 60,95 рублей (шестьдесят рублей 95 копеек) (635862руб/10432,5кв.м) с одного квадратного метра общей площади жилого помещения. Дополнительная плата будет разделена на 12 (двенадцать) месяцев: 5 летних месяцев (с 01.05.2015г по 30.09.2015г (5 летних месяцев) по 10,00 (десять) рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц ($5 \times 10432,5 \times 10 = 521625$ руб), остальные 7 месяцев (оставшаяся сумма в размере 114237 руб ($635862 - 521625 = 114237$ руб/10432,5 кв.м/ 7мес) с 01 апреля 2015 года (1 месяц), с 01 октября 2015г. по 31 марта 2016г (6 месяцев) в квитанциях за жилищно-коммунальные услуги равными долями, а именно по 1,56 руб. (один рубль 56 копеек) с 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в месяц. Данная плата будет включена в тариф по статье «Текущий ремонт» сроком на двенадцать месяцев.

За – 70,44 % голосов
Против – 10,47 % голосов,
Воздержалось – 19,09 % голосов.
Решение принято 70,44 % голосов, принявших участие в голосовании.

5. Принято решение провести ремонт розлива ХВС и утвердить общую примерную стоимость ремонта в размере 520 996 рублей (пятьсот двадцать тысяч девятьсот девяносто шесть рублей 00 копеек) с отнесением расходов на статью «Текущий ремонт». В целях финансирования работ установить дополнительную плату по статье «Текущий ремонт» в размере 49,94 рублей (сорок девять рублей 94 копейки) (520996руб/10432,5кв.м) с одного квадратного метра общей площади жилого помещения. Дополнительная плата будет разделена на 12 (двенадцать) месяцев: 5 летних месяцев (с 01.05.2015г по 30.09.2015г (5 летних месяцев) по 5,00 (пять) рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц ($5 \times 10432,5 \times 5 = 260812,5$ руб), остальные 7 месяцев (оставшаяся сумма в размере 260 184 руб ($520996 - 260812 = 260184$ руб/10432,5кв.м/7мес) с 01 апреля 2015 года (1 месяц), с 01 октября 2015г. по 31 марта 2016г (6 месяцев) в квитанциях за жилищно-коммунальные услуги равными долями, а именно по 3,57 руб. (три рубля 57 копеек) с 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в месяц. Данная плата будет включена в тариф по статье «Текущий ремонт» сроком на двенадцать месяцев.

За – 72,83 % голосов
Против – 9,51 % голосов,
Воздержалось – 17,66 % голосов.
Решение принято 72,83 % голосов, принявших участие в голосовании.

6. Принято решение провести косметический ремонт подъездов и утвердить общую примерную стоимость ремонта в размере 709 600 рублей (семьсот девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек) с отнесением расходов на статью «Текущий ремонт». В целях финансирования работ установить дополнительную плату по статье «Текущий ремонт» в размере 68,02 рублей (шестьдесят восемь рублей 02 копейки) (709600руб/10432,5кв.м) с одного квадратного метра общей площади жилого помещения. Дополнительная плата будет распределена на 24 месяца с 01 апреля 2015 по 31 марта 2017 года в квитанциях за жилищно-коммунальные услуги равными долями, а именно по 2,83 рубля (два рубля 83 копейки) с одного квадратного метра общей площади жилого помещения в месяц. Данная плата будет включена в тариф по статье «Текущий ремонт» сроком на 24 месяца.

За – 59,11 % голосов
Против – 21,67 % голосов,
Воздержалось – 19,22 % голосов.
Решение принято 59,11 % голосов, принявших участие в голосовании.

7. Принято решение установить новые металлические двери в мусорокамеры и утвердить общую примерную стоимость ремонта в размере 100 000 рублей (сто тысяч шестьсот рублей 00 копеек) (20 000 рублей одна металлическая дверь) с отнесением расходов на статью «Текущий ремонт». В целях финансирования работ воспользоваться средствами со статьи «Текущий ремонт» по мере накопления.

За – 66,21 % голосов
Против – 12,40 % голосов,
Воздержалось – 21,38 % голосов.
Решение принято 66,21 % голосов, принявших участие в голосовании.

8. Принято решение установить с 01.04.2015г. плату за 1 кв.м в месяц по содержанию и ремонту жилых помещений многоквартирного дома № 4, корпус 1 по пр. Московский в городе Архангельске в следующем размере:

1	Содержание мест общего пользования	11,80 рублей с 1 кв. м. общей площади жилья в мес
2	Вывоз ТБО	1,79 рублей с 1 кв. м. общей площади жилья в мес
3	Содержание и ремонт лифтов	4,24 рублей с 1 кв. м. общей площади жилья в мес
4	Текущий ремонт	6,00 рублей с 1 кв. м. общей площади жилья в мес

За – 63,87 % голосов
Против – 14,73 % голосов,
Воздержалось – 21,40 % голосов.
Решение принято 63,87 % голосов, принявших участие в голосовании.

9. Принято решение установить следующий порядок уведомления собственников о результатах проведения настоящего общего собрания: в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты составления итогового протокола, копия указанного протокола вывешивается членами инициативной группы на доске для объявлений во всех подъездах многоквартирного дома на 1 этаже. Определить местом хранения документации о проведении настоящего общего собрания следующий адрес: г. Архангельск, ул. Шабалина, дом № 19, корпус 1, офис 204, второй экземпляр протокола: г. Архангельск, пр. Московский, д. 4, корпус 1.

За – 93,72 % голосов
Против – 1,56 % голосов,
Воздержалось – 4,73 % голосов.
Решение принято 93,72 % голосов, принявших участие в голосовании.

Председатель 

, собственник кв. 129

Секретарь 

1, собственник кв. 97