

# Протокол итогов голосования

от 09.09.13г.

общего собрания собственников помещений дома № 3 по просп. Курчатова, проведённого в форме заочного голосования в июле-августе 2013г. Сбор бюллетеней начат 15.07.13, завершён 09.09.13.

## О действительности бюллетеней.

Собрано 152 бюллетеней от 96 квартир.

Бюллетени представлены на проверку сборщиками подписей не подшитые в папку и не пронумерованные, что допускает их подмену после окончания сбора подписей.

В бюллетенях 6 квартир на 15.08 (объявленную в бюллетенях дату окончания голосования) отсутствовали даты заполнения бюллетеня. Исправлено.

В бюллетенях 8 квартир на 15.08 отсутствовали даты выдачи документов, удостоверяющих право собственности на занимаемое помещение. Исправлено.

В большинстве бюллетеней отсутствует расшифровка росписи, сделанная рукой самого подписывающегося, что затрудняет проверку подписей по почерку (когда бюллетень заполнен сборщиком подписей) и не даёт полной уверенности в том, что все бюллетени подписаны самими собственниками. При этом установлено 5 случаев подписи бюллетеней родственниками собственников, без приложения доверенности на это (что является подделкой подписей). Переделаны эти бюллетени были уже после объявленной даты окончания голосования (15.08), при этом в одном бюллетене результаты голосования изменились. Конечно, в большинстве семей мнение членов семьи совпадает, но даже в нашем доме есть квартиры, где совладельцы голосуют по-разному, поэтому закон и требует оформления доверенности для подобных случаев.

В бюллетенях 4 квартир отсутствовали номера и даты выдачи документов, удостоверяющих право собственности на помещение. Эти графы были заполнены уже после объявленного окончания голосования (15.08). Большинство голосов членов счетной комиссии (за – Воронцова и Лебедева, Крючков – воздержался) эти бюллетени признаны действительными.

В 34 квартирах площадь, указанная в бюллетенях, не соответствует площади, указанной в справке Управляющей компании «Умный дом». Суммарное расхождение по дому составляет около 0,7%. Поскольку сборщиками подписей проверка документов о собственности не осуществлялась, и цифра «Итого» по всему дому известна только по данным УК «Умный дом», то было принято решение считать голоса по данным, предоставленным УК «Умный дом», по площадям, за которые собственники оплачивают услуги по содержанию дома.

В общем, количество процедурных нарушений – опять большое... Но в целом выраженное единодушное мнение в бюллетенях по большинству вопросов (от 84% «за») не ставит под сомнение тот факт, что большинство собственников согласилось на все предложения, сделанные им инициаторами голосования. Поэтому процедурными нарушениями (сроков и заполнения бюллетеней) допустимо в данном случае пренебречь.

**Общая площадь голосующих помещений в доме (по данным УК) – 5769 кв.м**

**Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании = 4084 кв.м. (70,8%).** Кворум имеется, общее собрание собственников помещений правомочно. 1 кв. м площади = 1 голосу.

**Результаты голосования по вопросам, выносившимся на голосование.**

## Вопрос 1.

Утвердить счетную комиссию (списком) в составе:

- Лебедева Тамара Александровна, кв. № 48,
- Воронцова Людмила Петровна, кв. № 28,
- Крючков Алексей Борисович, кв. № 37.

**Результаты голосования:**

За - 3952 голосов (97%)

Против - 42 голосов (1%)

Воздержалось - 89 голосов (2%)

**Решение принято.**

## Вопрос 2.

Предоставить нежилое помещение, площадью 37 кв.м., расположенное по адресу: г. Удомля, пр-т Курчатова, д.3, подъезд № 5 и принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности в пользование индивидуальному предпринимателю Тир А.Н. для продолжения работы студии красоты «Багира» сроком на 1 (один) год с правом дальнейшей пролонгации. Если решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по пр. Курчатова в г. Удомля не позднее чем за 30 дней до окончания срока предоставления в пользование нежилого помещения не принято иное, то договор аренды считается продленным (Тир А.Н. продолжает пользоваться помещением) на тех же условиях на новый срок. Изменение условий Договора передачи в пользования нежилого помещения, его расторжение и прекращение допускается по решению общего собрания собственников дома.

**Результаты голосования:**

За - 3855 голосов (94,4%) или 66,8% от списочного состава.

Против - 181 голосов (4,4%)

Воздержалось - 48 голосов (1,2%)

**Решение по данному вопросу, согласно ст.46 ЖК, принимается «большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме», поэтому в данном случае это большинство достигнуто и решение принято.**

### **Вопрос 3.**

Поручить Управляющей организации заключить от имени всех собственников договор передачи в пользование нежилого помещения.

**Результаты голосования:**

За - 3813 голосов (93%) или 66,1% от списочного состава.  
Против - 181 голосов (4,4%)  
Воздержалось - 89 голосов (2%)

**Решение** - принято (за – Воронцова, Лебедева). **Особое мнение** члена комиссии Крючкова А.Б.: решение по данному вопросу, согласно ст.46 ЖК, должно приниматься «большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме», поэтому в данном случае это большинство не достигнуто и решение не принято, поэтому я – воздержался.

### **Вопрос 4.**

Определить плату за пользование нежилым помещением в размере 380 (триста восемьдесят) рублей за 1 (один) кв.м. и 14 098 (четырнадцать тысяч девяносто восемь) рублей за общую площадь помещения в месяц. Итого – 169 176 (сто шестьдесят девять тысяч сто семьдесят шесть) рублей в год.

**Результаты голосования:**

За - 3757 голосов (92%).  
Против - 181 голосов (4,4%)  
Воздержалось - 97 голосов (2%)

**Решение** принято.

### **Вопрос 5.**

Утвердить направление расходования денежных средств, полученных от передачи в пользование нежилого помещения. Будет осуществляться путем расходования средств на проведение текущего ремонта общего имущества, в т.ч. замена окон в подъездах дома.

Тир А.Н. самостоятельно заказывает изготовление и установку пластиковых окон в подъездах дома по пр. Курчатова д.3. Все документы (чеки, квитанции) и отчет о проделанной работе будут храниться у ИП Тир А.Н. в студии красоты «Багира». Отчет о стоимости материалов и выполненных работ будет предоставляться по требованию собственникам жилого дома, либо Управляющей компании.

**Результаты голосования:**

За - 3450 голосов (84,5%).  
Против - 420 голосов (10,3%)  
Воздержалось - 214 голосов (5%)

**Решение** принято.

Однако, оно противоречит и не совместимо с решением общего собрания от 14.04.2012, утвердившего Положение о сдаче в аренду общедомового имущества и распределении 50% доходов от аренды среди собственников, поэтому в случае попытки осуществления этого решения могут возникнуть конфликты и судебные споры между собственниками, поскольку решение общего собрания от 14.04.12 **не было отменено** на данном голосовании.

### **Вопрос 6.**

Утвердить порядок оформления протокола собрания: оформляется и подписывается счетной комиссией.

**Результаты голосования:**

За - 4036 голосов (99%).  
Против - 0 голосов (0%)  
Воздержалось - 48 голосов (1%)

**Решение** принято.

### **Вопрос 7.**

Утвердить место хранения протокола общего собрания и договора передачи в пользование нежилого помещения: г. Удомля, пр-т Курчатова, д. 3, студия красоты «Багира».

**Результаты голосования:**

За - 3813 голосов (93%).  
Против - 181 голосов (4%)  
Воздержалось - 90 голосов (2%)

**Решение** принято.

### **Вопрос 8.**

Утвердить порядок уведомления о принятых решениях общим собранием собственников путем размещения итогов голосования и принятых решений на общем собрании на первом этаже каждого подъезда д. 3 по пр. Курчатова в г.Удомля.

**Результаты голосования:**

За - 4036 голосов (99%).  
Против - 0 голосов (0%)  
Воздержалось - 48 голосов (1%)

**Решение** принято.

Счетная комиссия.

*(Подпись)* (Воронцова Л.И.) Лебедева Л.И. (Лебедева)