ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. площадь Свободы, д. 4.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск «09» марта 2023 г.

Инициатор - проведения общего собрания собственников помещений: «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация»

Председатель общего собрания собственников помещений: Воробьев Виталий Николаевич - собственник кв. № 496 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100201:1066-50/026/2019-2 от 31.12.2019).

Секретарь общего собрания собственников помещений: Шарбан Юлия Андреевна – собственник кв. № 478 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100201:1047-50/136/2021-1 от 20.07.2021).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории возле третьего подъезда со стороны двора дома № 4 по ул. площадь Свободы г. Наро-Фоминска 28 декабря 2022 года в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На собрании присутствовали собственники жилых и нежилых (коммерческие) помещений (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 09.03.2023 года), сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 09.03.2023 года).

Бюллетени собственники многоквартирного дома по вопросам повестки оставляли в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. площадь Свободы, д. 4 (у консьержей) при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 28.12.2022 г. до 18:00 часов 06.03.2023 г. (включительно).

Собранные бюллетени были переданы счетной комиссии (Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 09.03.2023 года).

Дата подсчета голосов: 07-08 марта 2023 года

Место подсчета голосов: Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д. 10, пом. 516 офис управляющей компании ООО «УК «Остов Эксплуатация».

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Золотёнкова Наталья Петровна - собственник кв. № 225 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100201:1353-50/026/2020-1 от 10.01.2020).
- Самбурская Анна Сергеевна – собственник кв. № 298 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100201:1426-50/026/2020-1 от 13.01.2020).
- Лейко Оксана Алексеевна – собственник кв. № 260 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100201:1388-50/026/2020-1 13.01.2020).

На дату подведения итогов общего собрания (подсчета голосов) установлено, что:

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП), принимающая участие в голосовании (квартиры, нежилые (коммерческие) помещения) – 24 369,90 кв.м. (100%) (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 09.03.2023 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 13 811,50 кв.м. – 56,67 % от общей площади помещений, что составляет 100% голосов собственников, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме и принявших решения, по поставленным вопросам (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 09.03.2023 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 1,66 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 09.03.2023 года). Голоса не были учтены, так как бюллетени заполнены не собственниками.

Участвующие в голосовании собственники принимали решения не по всем вопросам, поставленным на голосование (несколько отметок или отсутствие отметки в графе для принятия решения по вопросу).

Кворум – имеется.
Кворума по вопросам 3, 4 нет, так как общее количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 13 811,50 кв.м. – 56,67 % от общей площади помещений, что менее 2/3 от общей площади дома.
Общее собрание собственников помещений - правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Утверждение перечня и объема услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость).

3. Осуществление закупки сплит-систем и материалов для монтажа сплит-систем в комнатах консьержей во всех подъездах МКД. Утверждение стоимости и порядка внесения платы за сплит-системы, работы по монтажу систем и материалы, необходимые для проведения работ. Принятие сплит-системы в общее имущество.

4. Осуществление закупки материалов и монтажа системы видеонаблюдения в лифтах МКД. Утверждение стоимости и порядка внесения платы за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ. Принятие системы видеонаблюдения в общее имущество.

5. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

6. Решение вопроса о размещении собственником квартиры 496 на 3 квадратных метрах на техническом этаже 4 подъезда технического и климатического оборудования в личных некоммерческих целях.

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1.Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Воробьева В.Н. (кв. 496).
Голосовали: 77,45 % - за; 4,87 % - против; 17,40 % - воздержались:
0,28 % - не приняли решение.
Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Воробьева В.Н. (кв. 496).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Шарбан Ю.А. (кв. 478).
Голосовали: 77,19 % - за; 5,56 % - против; 17,25% - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.
Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений: Шарбан Ю.А. (кв. 478).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Золотёнковой Н.П. (кв. 225), Самбурской А.С. (кв. 298), Лейко О.А. (кв. 260).

Голосовали: 77,92% - за; 4,62% - против; 17,25% - воздержались;
0,21% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Золотёнковой Н.П. (кв. 225), Самбурской А.С. (кв. 298), Лейко О.А. (кв. 260).

2.По второму вопросу предлагалось:

2.1. Утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) **в размере 42,45 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость) в редакции приложения к договору управления многоквартирным домом на срок действия договора. Начисления производить с 01.01.2023 года.

Голосовали: 69,28% - за; 16,83% - против; 13,52% - воздержались;
0,37% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) **в размере 42,45 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость) в редакции приложения к договору управления многоквартирным домом на срок действия договора. Начисления производить с 01.01.2023 года.

2.2. Утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) **в размере 43,75 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость) в редакции приложения к договору управления многоквартирным домом на срок действия договора с индексацией по тарифу, устанавливаемому Советом депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области в части услуг ООО «МосОблЕИРЦ». *(Тариф будет действовать в случае его утверждения на ОСС, что будет являться основанием для заключения договора с ООО «МосОблЕИРЦ» и перехода в ООО «МосОблЕИРЦ» на единую систему расчетов с выпуском единого платежного документа со всем спектром жилищно-коммунальных услуг).* Начисления производить с момента заключения договора на оказание услуг ООО «МосОблЕИРЦ».

Голосовали: 28,78% - за; 38,00% - против; 32,19% - воздержались;
1,03% - не приняли решение.

Решение не принято.

3. По третьему вопросу предлагалось: осуществить за счет собственников квартир закупку сплит-систем и материалов для монтажа сплит-систем в комнатах консьержей во всех подъездах МКД, а также включить сплит-системы в состав общего имущества. Утвердить стоимость оборудования сплит-систем, работ по монтажу систем и материалов, необходимых для проведения работ в размере **650,70 рублей с квартиры.** Утвердить порядок внесения собственниками платы - в течение двух месяцев с момента выставления квитанции ЕПД за оборудование, работу по монтажу систем и материалы, необходимые для проведения работ.

Кворума нет.

4. По четвертому вопросу предлагалось: осуществить закупку за счет собственников помещений материалов для монтажа системы видеонаблюдения в лифтах (жилые подъезды) МКД, а также включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества. Утвердить стоимость за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ в размере **1200,60 рублей с квартиры.** Утвердить порядок внесения собственниками платы - в течение двух месяцев с момента выставления квитанции ЕПД за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ.
Кворума нет.

5. По пятому вопросу предлагалось: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.
Голосовали: 63,63% - за; 20,29% - против; 15,81% - воздержались;
0,27% - не приняли решение.
Принято решение: о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

6. По шестому вопросу предлагалось: разрешить собственнику квартиры 496 безвозмездно разместить на 3 квадратных метрах на техническом этаже 4 подъезда техническое и климатическое оборудование после согласования с Управляющей компанией. Оборудование будет использоваться в личных некоммерческих целях.

Голосовали: 66,38% - за; 19,10% - против; 14,09% - воздержались;
0,43% - не приняли решение.
Принято решение: разрешить собственнику квартиры 496 безвозмездно разместить на 3 квадратных метрах на техническом этаже 4 подъезда техническое и климатическое оборудование после согласования с Управляющей компанией. Оборудование будет использоваться в личных некоммерческих целях.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания _____ В.Н. Воробьев 09.03.2023

Секретарь собрания _____ Ю.А. Шарбан 09.03.2023

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

_____ Н.П. Золотёнкова 09.03.23г.

_____ А.С. Самбурская 09.03.2023

_____ О.А. Лейко 09.03.2023г.