ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д. 20.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск «02» августа 2024 г.

Инициатор - проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: собственник квартиры Самсонова Ирина Викторовна (кв. 31).

Председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Самсонова Ирина Викторовна - собственник кв. 31 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100209:1338-50/026/2018-1 от 27.08.2018).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Силяева Анастасия Евгеньевна - собственник кв. 5 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100209:1312-50/026/2019-3 от 25.02.2019).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 02.08.2024 года).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории возле второго подъезда дома 20 по ул. Новикова г. Наро-Фоминска 07 мая 2024 года в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На очной части собрания присутствовали собственники помещений – 15 человек (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 02.08.2024 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) – 4 человека (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 02.08.2024 года).

Бюллетени собственники помещений по вопросам повестки при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 07.05.2024г. до 18:00 часов 24.07.2024 г. (включительно)**:**

- передавали собственникам в квартиру № 31, № 174, № 43, № 5, № 137 по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д. 20;
- опускали в почтовые ящики кв. № 31, № 174, № 43, № 5, № 137 в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д. 20
- отдавали собственникам кв. № 31, № 174, № 43, № 5, № 137 и представителю ООО «УК «Остов Эксплуатация», которые производили обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

Дата подсчета голосов: 25 июля 2024 г. – 02 августа 2024 г.

Место подсчета голосов: Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д. 10, пом. 516.

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Молокановым Владимиром Алексеевичем – собственник кв. 174 (регистрационная запись № 50:26:0100209:1476-50/026/2018-1 от 01.10.2018 г.).
- Адамовой Натальей Владимировной – собственник кв. 43 (регистрационная запись № 50:26:0100209:1350-50/026/2020-2 от 01.06.2020 г.).
- Суховым Константином Александровичем - собственник кв. 137 (регистрационная запись № 50:26:0100209:1439-50/136/2020-4 от 06.07.2020 г.).

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 11 349,42 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 02.08.2024 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 6 897,62 кв.м. – 60,78 % от общей площади помещений в многоквартирном доме, что составляет 100% голосов

собственников, принявших участие в данном собрании собственников помещений многоквартирного дома и принявших решения, по поставленным вопросам (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 02.08.2024 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,43 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 02.08.2024 года). Голоса не были учтены, так как бюллетень заполнен не собственником.

Участвующие в голосовании собственники помещений в многоквартирном доме принимали решения не по всем вопросам, поставленным на голосование (несколько отметок или отсутствие отметки в графе для принятия решения по вопросу) – в протоколе при подсчете «не приняли решение».

Подсчет голосов по вопросам № 2, № 3, производился от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме - более чем 50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Подсчет голосов по вопросу № 9, производился от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме – не менее чем 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

Приложения, не поименованные в вводной части содержательной части протокола: приложение № 5 – договор управления, приложение № 6 – акт о размещении протокола.

Повестка дня:

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

2. Отказ в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д.20, заключенным с управляющей организацией ООО «Наро-Фоминская управляющая компания» (ИНН: 5030092569, КПП: 503001001).

3. Выбор способа управления многоквартирным домом, утверждение условий договора управления многоквартирным домом и его заключение (путем принятия решения «за»).

4. 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, машиноместа), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с условиями договора управления.

5. Рассмотрение вопроса о предоставлении услуги «консьерж» для жилых и нежилых помещений с безвозмездным размещением в помещении подъезда МКД, графика работы и утверждение тарифа.

6. Заключение договоров на закупку материалов и проведение работ по установке отливов на переходных балконах, порядок оплаты и внесения денежных средств.

7. Утверждение порядка оплаты сверхнормативного потребления коммунальных услуг для ОДН.

8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО и об определении даты заключения соответствующих договоров.

9. Рассмотрение вопроса о размещении вывесок и рекламных конструкций на фасаде и в подъездах дома, оборудования (например, водоавтомат, интернет) и других конструкций на придомовой территории и в подъездах дома.

10. Утверждение способа доведения до собственников сообщения о проведении следующих общих собраний собственников и принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях.

11. Определение лица по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в МКД, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования.

12. Определение порядка приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования.

По всем вопросам слушали генерального директора ООО «УК «Остов Эксплуатация» Гаруста Е.С.

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1.Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Самсонову И.В. (кв. 31).

Голосовали: 88,32 % - за; 4,82 % - против; 6,86 % - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Самсонову И.В. (кв. 31).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Силяеву А.Е. (кв. 5).

Голосовали: 89,60 % - за; 3,54 % - против; 6,86% - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Силяеву А.Е. (кв. 5).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Молоканова В.А. (кв. 174), Адамовой Н.В. (кв. 43), Сухова К.А. (кв. 137).

Голосовали: 87,42% - за; 4,82% - против; 7,76% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Молоканова В.А. (кв. 174), Адамовой Н.В. (кв. 43), Сухова К.А. (кв. 137).

2. По второму вопросу предлагалось: отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д.20, заключенным с управляющей организацией обществом с ограниченной ответственностью «Наро-Фоминская управляющая компания» (ИНН: 5030092569, КПП: 503001001).

Голосовали: 51,79 % - за; 5,35% - против; 3,64% - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.

Принято решение: отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д.20, заключенным с управляющей организацией обществом с ограниченной ответственностью «Наро-Фоминская управляющая компания» (ИНН: 5030092569, КПП: 503001001).

3. По третьему вопросу предлагалось: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488).

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488).

Заключить договор управления многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) на утвержденных условиях сроком на три года с пролонгацией. Голосуя «за» по вопросу № 3, считается, что собственник подписал договор управления многоквартирным домом. В случае, если решение по данному вопросу собственниками будет принято, то в соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ договор управления мкд будет считаться заключенным со всеми собственниками помещений со дня подписания протокола общего собрания собственников.

Голосовали: 51,50% - за; 5,38% - против; 3,90% - воздержались;
0,00 - не приняли решение.

Принято решение: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488).

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488).

Заключить договор управления многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) на утвержденных условиях сроком на три года с пролонгацией. Голосуя «за» по вопросу № 3, считается, что собственник подписал договор управления многоквартирным домом. Решение по данному вопросу собственниками принято, поэтому в соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ договор управления мкд считается заключенным со всеми собственниками помещений со дня подписания протокола общего собрания собственников.

4. По четвертому вопросу предлагалось: 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 42,10 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора).

Голосовали: 84,22% - за; 8,19% - против; 5,80% - воздержались;
1,79 - 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 42,10 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора).

5. По пятому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещениях подъездов многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, перечень услуг в редакции договора управления многоквартирным домом на срок действия договора:

5.1. Размещение в первом подъезде, график – круглосуточно, тариф – **750 руб./квартира**

Голосовали: 13,35% - за; 42,24% - против; 34,35% - воздержались;
10,06- не приняли решение.

Решение не принято.

5.2. Размещение в двух подъездах, график – круглосуточно, тариф – **1500,00 руб./квартира**

Голосовали: 8,60% - за; 57,57% - против; 25,23% - воздержались;
8,60 - не приняли решение.

Решение принято - против.

5.3. Размещение в первом подъезде, график – с 8:00 до 20:00, тариф – **560,00 руб./квартира**
Голосовали: 57,83% - за; 17,79% - против; 14,28% - воздержались;
10,10 - не приняли решение.
Принято решение: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в первом подъезде многоквартирного дома, график работы с 8:00 до 20:00 и тариф 560,00 руб./квартира, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, перечень услуг в редакции договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

5.4. Размещение в двух подъездах, график – с 8:00 до 20:00, тариф – **1119,00 руб./квартира**
Голосовали: 11,91% - за; 54,88% - против; 27,14% - воздержались;
6,07 - не приняли решение.
Решение принято - против.

6. По шестому вопросу предлагалось: уполномочить ООО «УК «Остов Эксплуатация» заключить договор на покупку материалов и проведение работ по установке отливов на переходных балконах. Утвердить порядок расчета оплаты за покупку материалов и проводимые работы по установке отливов - по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа). Внесение денежных средств собственниками помещений за покупку материалов и проводимые работы по установке отливов осуществляется до 30 числа месяца следующего за расчетным на основании общей квитанции (ЕПД), выставляемой ООО «УК «Остов Эксплуатация».
Голосовали: 49,98% - за; 40,64% - против; 8,00% - воздержались;
1,38 - не приняли решение.
Решение не принято.

7. По седьмому вопросу предлагалось: утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (коммерческая недвижимость, машиноместа) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость, машиноместа). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).
Голосовали: 75,92% - за; 12,77% - против; 10,42% - воздержались;
0,89 - не приняли решение.
Принято решение: утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (коммерческая недвижимость, машиноместа) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость, машиноместа). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

8. По восьмому вопросу предлагалось: принять решение о заключении Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, заключить договоры холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО в течение трех месяцев с момента подписания протокола общего собрания собственников.
Голосовали: 72,49% - за; 16,05% - против; 10,08% - воздержались;
1,38 - не приняли решение.

Принято решение: принять решение о заключении Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, заключить договоры холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО в течение трех месяцев с момента подписания протокола общего собрания собственников.

9. По девятому вопросу предлагалось: разрешить безвозмездно размещать вывески и рекламные конструкции на фасаде и в подъездах дома, оборудование (например, водоавтомат, интернет-сети…) и другие конструкции на придомовой территории и в подъездах дома после согласования с Управляющей компанией и/или государственными органами в установленном законом порядке.
Голосовали: 38,18% - за; 15,22% - против; 6,41% - воздержались;
0,97 - не приняли решение.
Решение не принято.

10. По десятому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников и о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и/или на сайте Управляющей компании www.ukostov-nf.ru.
Голосовали: 85,92% - за; 7,50% - против; 5,69% - воздержались;
0,89 - не приняли решение.
Принято решение: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников и о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и/или на сайте Управляющей компании www.ukostov-nf.ru.

11. По одиннадцатому вопросу предлагалось: определить лицо, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в МКД, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488)
Голосовали: 84,03% - за; 9,38% - против; 5,70% - воздержались;
0,89 - не приняли решение.
Принято решение: определить лицо, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в МКД, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования - общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488).

12. По двенадцатому вопросу предлагалось: определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования:
- передавать собственникам в квартиру № 31, № 174, № 43, № 5, № 137 по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д. 20
- опускать в почтовые ящики кв. № 31, № 174, № 43, № 5, № 137 в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д. 20
- отдавать собственникам кв. № 31, № 174, № 43, № 5, № 137 и представителю ООО «УК «Остов Эксплуатация», которые будут проводить обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

Голосовали: 83,72% - за; 10,02% - против; 4,90% - воздержались;
1,36 - не приняли решение.

Принято решение: определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования:
- передавать собственникам в квартиру № 31, № 174, № 43, № 5, № 137 по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д. 20
- опускать в почтовые ящики кв. № 31, № 174, № 43, № 5, № 137 в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д. 20
- отдавать собственникам кв. № 31, № 174, № 43, № 5, № 137 и представителю ООО «УК «Остов Эксплуатация», которые будут проводить обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания _____ И.В. Самсонова 02.08.2024
дата

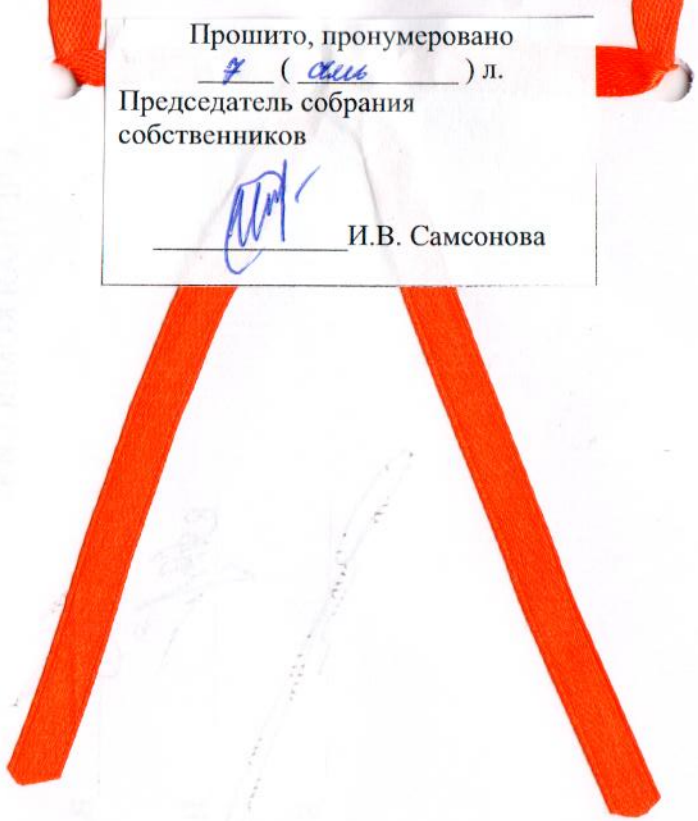
Секретарь собрания _____ А.Е. Силяева 02.08.2024
дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

_____ В.А. Молоканов 02.08.2024
дата

_____ Н.В. Адамова 02.08.2024
дата

_____ К.А. Сухов 02.08.2024
дата



Прошито, пронумеровано
7 (семь) л.
Председатель собрания
собственников

_____И.В. Самсонова