

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова, д. 9В.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск

«19» декабря 2024 г.

Инициатор - проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105, ИНН 5030087488).

Председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Гаруст Анастасия Викторовна - собственник м/м 3, 4 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50-50/026-50/026/009/2016-2889/1 от 27.04.2016 г., № 50-50/026-50/026/009/2016-2895/1 от 28.04.2016 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Подрушняк Вячеслав Владимирович - собственник м/м № 5 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100106:4332-50/026/2018-1 от 17.09.2018 г.).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 1 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 года).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории дома возле подъезда со стороны детской площадки д. 9В по ул. Ефремова в г. Наро-Фоминске 18 сентября 2024 г. в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На очной части собрания присутствовали собственники помещений – 18 человек (Приложение № 2 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) – 2 человека (Приложение № 3 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 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 18.09.2024г. до 18:00 часов 16.12.2024 г. (включительно) передавали консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова, д. 9В (акт приема бюллетеней счетной комиссией Приложение № 4 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 года).

Дата подсчета голосов: 16 декабря 2024 г. – 19 декабря 2024 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Скопецкой Аллой Михайловной – собственник кв. № 5 (регистрационная запись № 50-50/026-50/026/009/2016-5412/1 от 17.06.2016 г.).

- Алхименко Константином Владимировичем – собственник кв. 147 (регистрационная запись № 50-50/026-50/026/009/2016-5543/2 от 25.06.2016 г.).

- Кравчук Нина Николаевна - собственник кв. 14 (регистрационная запись № 50-50/026-50/026/009/2016-4670/1 от 06.07.2016 г.).

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 13 658,60 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 8 855,20 кв.м. – 64,83 % 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 № 5 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,68% от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 года). Голоса не были учтены, так как бюллетень подписан не собственником.

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

Кворум – имеется.

Кворума по вопросам 4, 5 нет, так как общее количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 8 852,20 кв.м. – 64,83 % от общей площади помещений, что менее 2/3 от общей площади дома.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

Приложения, не поименованные в вводной части содержательной части протокола: приложение № 6 – договор управления, приложение № 7 – акт о размещении протокола.

Повестка дня:

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

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

Заключение (путем принятия решения ЗА) договора управления многоквартирным домом в новой редакции с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) сроком на три года с пролонгацией.

3. 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 раздела 3 договора управления в новой редакции.

4. Принятие решения о замене насосов подпора системы ГВС на насосную установку повышения давления в контуре ГВС.

Заключение договоров на закупку оборудования (насосная установка повышения давления и комплектующие) и оказания услуг по монтажу насосной установки повышения давления в контуре ГВС. Утверждение стоимости и порядка внесения платы за закупку

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 13 658,60 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 8 855,20 кв.м. – 64,83 % 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 № 5 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,68% от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 к Протоколу № 2 от 19.12.2024 года). Голоса не были учтены, так как бюллетень подписан не собственником.

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

Кворум – имеется.

Кворума по вопросам 4, 5 нет, так как общее количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 8 852,20 кв.м. – 64,83 % от общей площади помещений, что менее 2/3 от общей площади дома.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

Приложения, не поименованные в вводной части содержательной части протокола: приложение № 6 – договор управления, приложение № 7 – акт о размещении протокола.

Повестка дня:

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

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

Заключение (путем принятия решения ЗА) договора управления многоквартирным домом в новой редакции с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) сроком на три года с пролонгацией.

3. 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 раздела 3 договора управления в новой редакции.

4. Принятие решения о замене насосов подпора системы ГВС на насосную установку повышения давления в контуре ГВС.

Заключение договоров на закупку оборудования (насосная установка повышения давления и комплектующие) и оказания услуг по монтажу насосной установки повышения давления в контуре ГВС. Утверждение стоимости и порядка внесения платы за закупку

оборудования и работу по монтажу насосной установки повышения давления в контуре ГВС.

5. Принятие решения об установке системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС.

Заключение договоров на закупку оборудования (системы фильтрации и обезжелезивания и комплектующие) и оказания услуг по монтажу системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС. Утверждение стоимости и порядка внесения платы за закупку оборудования и работу по монтажу системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС.

Включение системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС в состав общего имущества МКД.

6. Утверждение порядка расчета оплаты за техническое обслуживание и ремонт системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС и порядка расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС.

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

По всем вопросам слушали представителя ООО «Остов Эксплуатация» Курносову П.В.

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Гаруст А.В. (м/м 3, 4).

Голосовали: 73,52% - за; 10,67% - против; 14,57% - воздержались;
не приняли решение - 1,24%

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Гаруст А.В. (м/м 3, 4).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Подрушняк В.В. (м/м 5).

Голосовали: 69,63% - за; 12,40% - против; 17,25% - воздержались;
не приняли решение - 0,72%.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Подрушняк В.В. (м/м 5).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Скопецкой А.М. (кв. 5), Алхименко К.В. (кв. 147), Кравчук Н.Н. (кв. 14).

Голосовали: 74,47% - за; 9,19% - против; 15,62% - воздержались;
не приняли решение - 0,72%

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Скопецкой А.М. (кв. 5), Алхименко К.В. (кв. 147), Кравчук Н.Н. (кв. 14).

2. По второму вопросу предлагалось: утвердить условия договора управления многоквартирным домом в новой редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488).

Заклучить договор управления многоквартирным домом в новой редакции 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 № 2, считается, что собственник подписал договор управления в новой редакции 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 в новой редакции будет считаться заключенным со всеми собственниками помещений со дня подписания протокола общего собрания собственников.

Голосовали: 50,53% - за; 12,18% - против; 2,12% - воздержались.
не приняли решение – 0,00%

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

Заклучить договор управления многоквартирным домом в новой редакции с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) на утвержденных условиях сроком на три года с пролонгацией. В соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ договор управления мкд в новой редакции считается заключенным со всеми собственниками помещений со дня подписания протокола общего собрания собственников.

3. По третьему 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 47,04 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утвержденными условиями договора управления (порядок определения цены договора).

В случае непринятия решения по вопросу №2, плата за содержание жилого помещения считается утвержденной без дальнейшего изменения.

Голосовали: 53,75% - за; 25,19% - против; 20,54% - воздержались;
не приняли решение – 0,52%

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 47,04 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утвержденными условиями договора управления (порядок определения цены договора).

4. По четвертому вопросу предлагалось: принять решение о замене насосов подпора системы ГВС на насосную установку повышения давления в контуре ГВС.

Заклучить договор на закупку оборудования (насосная установка повышения давления и комплектующие) и оказания услуг по монтажу насосной установки повышения давления в контуре ГВС.

Утвердить стоимость за закупку оборудования и работы по монтажу насосной установки повышения давления в контуре ГВС в виде единовременного платежа в размере 2 877,19 рублей за одно помещение для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений с разбивкой начислений на два месяца. Утвердить порядок внесения собственниками денежных средств за закупку оборудования и работы по монтажу насосной установки повышения давления в контуре

ГВС путем оплаты по 1 438,60 рублей для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений, начисляемых каждый месяц в общей квитанции (ЕПД) в течение двух месяцев. Окончательный срок оплаты общей суммы 2 877,19 рублей - в течение месяца, следующего за последним (вторым) месяцем начисления.

Стоимость материалов и работ зафиксирована на момент проведения очной части голосования (18.09.2024 года). В случае подорожания материалов и работы, единовременный платеж для оплаты материалов и работ будет повышен пропорционально общего количества квартир и нежилых (коммерческих) помещений (сумма повышения делится на общее количество квартир и нежилых (коммерческих) помещений), проведение дополнительного собрания не требуется.

Кворума нет.

5. По пятому вопросу предлагалось: принять решение об установке системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС.

Заключить договор на закупку оборудования (системы фильтрации и обезжелезивания и комплектующие) и оказания услуг по монтажу системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС.

Утвердить стоимость за закупку оборудования (системы фильтрации и обезжелезивания и комплектующие) и оказания услуг по монтажу системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС в виде единовременного платежа в размере 4 514,49 рублей за одно помещение для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений с разбивкой начислений на два месяца. Утвердить порядок внесения собственниками денежных средств за закупку оборудования (системы фильтрации и обезжелезивания и комплектующие) и оказания услуг по монтажу системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС путем оплаты по 2 257,25 рублей для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений, начисляемых каждый месяц в общей квитанции (ЕПД) в течение двух месяцев. Окончательный срок оплаты общей суммы 4 514,49 рублей - в течение месяца, следующего за последним (вторым) месяцем начисления.

Стоимость материалов и работ зафиксирована на момент проведения очной части голосования (18.09.2024 года). В случае подорожания материалов и работы, единовременный платеж для оплаты материалов и работ будет повышен пропорционально общего количества квартир и нежилых (коммерческих) помещений (сумма повышения делится на общее количество квартир и нежилых (коммерческих) помещений), проведение дополнительного собрания не требуется.

Включить систему фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС в состав общего имущества МКД.

Кворума нет.

6. По шестому вопросу предлагалось: утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость) в размере 1,01 рублей/кв.м. ежемесячно с ежегодной индексацией не более 10%, проведение дополнительного собрания не требуется.

Утвердить порядок расчет оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС мкд по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость).

Голосовали: 53,82% - за; 22,95% - против; 23,23% - воздержались;
не приняли решение – 0,00%

Принято решение: утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость) в размере 1,01 рублей/кв.м. ежемесячно с ежегодной индексацией не более 10%, проведение дополнительного собрания не требуется.

Утвердить порядок расчет оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта системы фильтрации и обезжелезивания для контура ХВС мкд по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость).

7. По седьмому вопросу предлагалось: определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования:

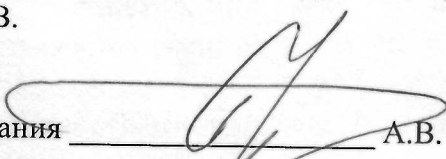
- передавать консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова, д. 9В.

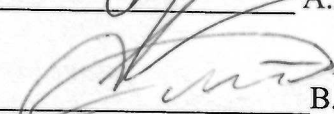
Голосовали: 73,20% - за; 8,09% - против; 18,71% - воздержались;
не приняли решение – 0,00%.

Принято решение: определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования:

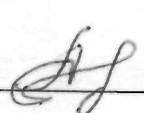
- передавать консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ефремова, д. 9В.

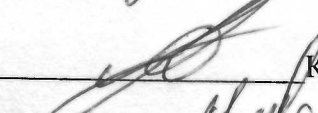
ПОДПИСИ:

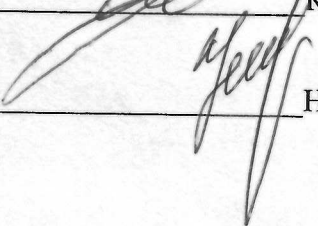
Председатель собрания  А.В. Гаруст 19.12.24
дата

Секретарь собрания  В.В. Подрушняк 19.12.2024
дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

 А.М. Скопецкая 19.12.2024
дата

 К.В. Алхименко 19.12.2024
дата

 Н.Н. Кравчук 19.12.24
дата

прошито, пронумеровано
6 (шесть) л.
Председатель собрания
собственников

А.В. Гаруст