

ПРОТОКОЛ № 1

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

18

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск

«26» 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: Оскирко Александр Сергеевич- собственник м/м 38 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50-50/026-50/026/009/2016-5134/1 от 17.06.2016 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Брит Татьяна Николаевна - собственник кв. 32 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50-50/026-50/026/009/2016-5416/1 от 17.06.2016 г.).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 26.12.2024 года).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории дома возле подъезда со стороны детской площадки д. 18 по ул. Курзенкова в г. Наро-Фоминске 19 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 № 1 от 26.12.2024 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) – 2 человека (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 26.12.2024 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 19.09.2024г. до 18:00 часов 18.12.2024 г. (включительно) передавали консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Курзенкова, д. 18 (акт приема бюллетеней счетной комиссией Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 26.12.2024 года).

Дата подсчета голосов: 18 декабря 2024 г. – 26 декабря 2024 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Годяевым Валерием Андреевичем – собственник м/м 26 (регистрационная запись № 50:26:0100106:4655-50/136/2021-2 от 08.04.2021 г.).

- Кан Алексеем Сергеевичем - собственник пом. 6 (регистрационная запись № 50:26:0100106:4623-50/136/2020-2 от 12.08.2020 г.).

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

что:

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 13 561,40 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 26.12.2024 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 9 353,97 кв.м. – 68,97 % 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 № 1 от 26.12.2024 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,6% от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 26.12.2024 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.

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. 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 Оскирко А.С. (м/м 38).

Голосовали: 50,08% - за; 28,82 % - против; 21,10 % - воздержались;
не приняли решение – 0,00%.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Оскирко А.С. (м/м 38).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Брит Т.Н. (кв. 32).

Голосовали: 55,61% - за; 21,93 % - против; 22,46% - воздержались;
не приняли решение – 0,00%.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Брит Т.Н. (кв. 32).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе Парымского Е.Г. (кв. 142), Годяева В.А. (м/м 26), Кан А.С. (пом. 6).

Голосовали: 52,31% - за; 24,58% - против; 23,11% - воздержались;
не приняли решение – 0,00%.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Парымского Е.Г. (кв. 142), Годяева В.А. (м/м 26), Кан А.С. (пом. 6).

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).

Заключить 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: 51,32 % - за; 13,72% - против; 3,35% - воздержались;
не приняли решение – 0,58%.

Принято решение:

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

Заключить 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 утверждёнными 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: 50,32% - за; 21,54% - против; 28,14% - воздержались;
не приняли решение – 0,00%.

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 утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора).

4. По четвертому 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. Курзенкова, д. 18.

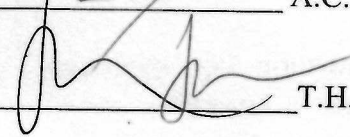
Голосовали: 67,81% - за; 14,98% - против; 17,21% - воздержались;
не приняли решение – 0,00%.

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

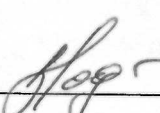
- передавать консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Курзенкова, д. 18.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания 1  А.С. Оскирко 26.12.24

Секретарь собрания  Т.Н. Брит 26.12.24
дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

 В.А. Годяев 26.12.24
дата

 А.С. Кан 26.12.24
дата