ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область г. Наро-Фоминск ул. Рижская д. 1А.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск «29» апреля 2025 г.

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

Председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Шилдина Светлана Владимировна - собственник кв. 165 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100303:574-50/136/2022-2 от 15.12.2022 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Симакова Юлия Николаевна - собственник кв. 129 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100303:623-50/136/2024-2 от 03.04.2024 г.).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 29.04.2025 года).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось в фойе подъезда дома № 1А по ул. Рижская, г. Наро-Фоминска 05 марта 2025 г. в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На очной части собрания присутствовали собственники помещений – 4 человека (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 29.04.2025 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) – 3 человека (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 29.04.2025 года).

Бюллетени собственники помещений по вопросам повестки при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:30 часов 05.03.2025г. до 18:00 часов 22.04.2025 г. (включительно) передавали консьержам в подъезде дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск ул. Рижская, д. 1А (акт приема бюллетеней счетной комиссией Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 29.04.2025 года).

Дата подсчета голосов: 22 апреля 2025 г. – 29 апреля 2025 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Тишанской Ольгой Владимировной – собственник кв. 8 (регистрационная запись № 50:26:0100303:528-50/026/2019-2 от 22.10.2019 г.).
- Комковым Евгением Викторовичем – собственник кв. 97 (регистрационная запись № 50-50/026-50/026/005/2015-3698/3 от 16.06.2015 г.).

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 11 182,50 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 29.04.2025 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 6 461,04 кв.м. – 57,78 % 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 № 5 к Протоколу № 1 от 29.04.2025 года).

Подсчет голосов по вопросу № 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, сроков их выполнения и платы 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, 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 Шилдину С.В. (кв. 165)

Голосовали: 66,28% - за; 2,39% - против; 31,33 % - воздержались;
0,00 % - не принято решение.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Шилдину С.В. (кв. 165).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Симакову Ю.Н. (кв. 129).

Голосовали: 55,29% - за; 2,39 % - против; 42,32% - воздержались;
0,00 % - не принято решение.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Симакову Ю.Н. (кв. 129).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе Тишанской О.В. (кв. 8), Комкова Е.В. (кв. 97).

Голосовали: 56,22% - за; 2,39% - против; 41,39% - воздержались.
0,00 % - не принято решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Тишанской О.В. (кв. 8), Комкова Е.В. (кв. 97).

2.По второму вопросу предлагалось: утвердить условия договора управления многоквартирным домом № РИЖ/ОЭ-УПР от 08.06.2017 года 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: 52,17 % - за; 3,86% - против; 1,75% - воздержались;
0,00 % - не принято решение.

Принято решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом № РИЖ/ОЭ-УПР от 08.06.2017 года 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. Решение по данному вопросу собственниками принято, то 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 44,57 рублей/кв.м. (в том числе НДС) ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость и машиноместа), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).

Голосовали: 53,11% - за; 19,47% - против; 27,42% - воздержались;
0,00 % - не принято 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 44,57 рублей/кв.м. (в том числе НДС) ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость и машиноместа), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).

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 подъезде дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Рижская, д. 1А.

Голосовали: 62,80% - за; 5,39% - против; 31,81% - воздержались;
0,00 % - не принято решение.

Принято решение: определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования:
- передавать консьержам в подъезде дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Рижская, д. 1А.

ПОДПИСИ:

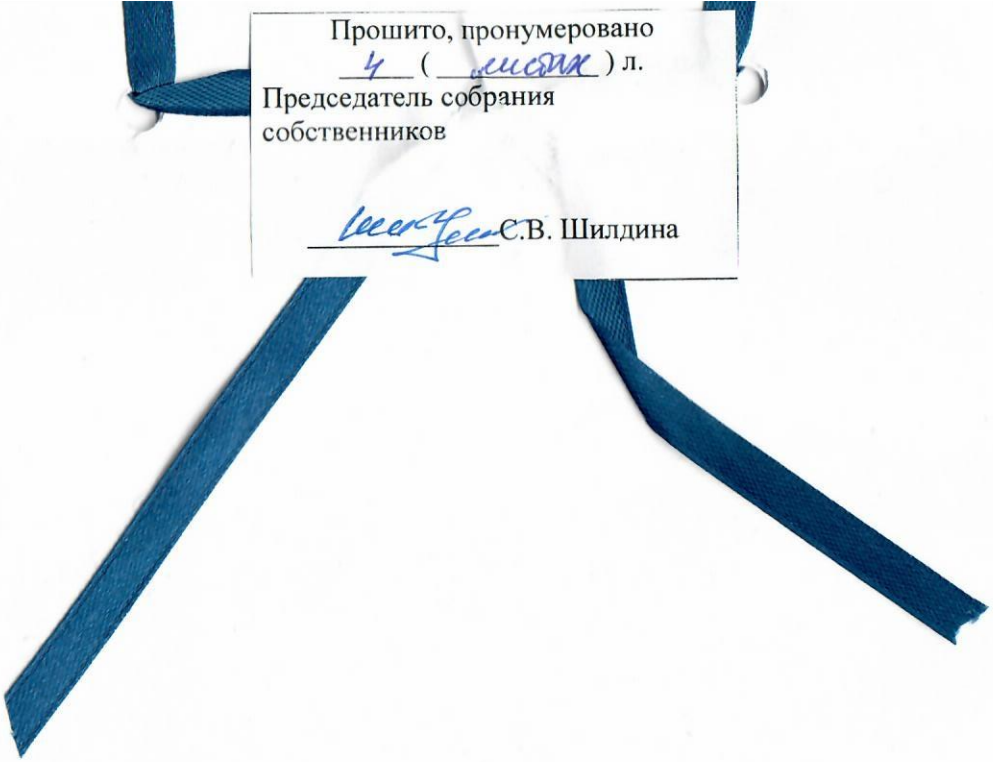
Председатель собрания _____ С.В. Шилдина 29.04.25
дата

Секретарь собрания _____ Ю.Н. Симакова 29.04.25
дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

_____ О.В. Тишанская 29.04.25
дата

_____ Е.В. Комков 29.04.2025
дата


Прошито, пронумеровано
4 (четыре) л.
Председатель собрания
собственников

С.В. Шилдина