

ПРОТОКОЛ № 1

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

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск

«11» 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: Максимов Сергей Александрович - собственник кв. 403 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100201:973-50/026/2020-1 от 25.03.2020 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Клиндухова Наталья Николаевна - собственник кв. 366 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100201:1494-50/026/2020-1 от 29.01.2020 г.).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 11.12.2024 года).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории со стороны набережной возле четвертого подъезда дома 4 корп. 1 по пл. Свободы г. Наро-Фоминска 17 сентября 2024 г. в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На очной части собрания присутствовали собственники помещений – 13 человек (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 11.12.2024 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 11.12.2024 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 17.09.2024г. до 18:00 часов 02.12.2024 г. (включительно) передавали консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д. 4 (акт приема бюллетеней счетной комиссией Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 11.12.2024 года).

Дата подсчета голосов: 02 декабря 2024 г. – 11 декабря 2024 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Чернышовой Светланой Вячеславовной – собственник пом. 25 (регистрационная запись № 50:26:0100201:1102-50/136/2023-3 от 16.06.2023 г.).

- Самбурской Анной Сергеевной – собственник кв. 298 (регистрационная запись № 50:26:0100201:1426-50/026/2020-1 от 13.01.2020 г.).

- Лейко Оксаною Алексеевной - собственник кв. 260 (регистрационная запись № 50:26:0100201:1388-50/026/2020-1 от 13.01.2020 г.).

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 24 369,90 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 11.12.2024 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 13 301,09 кв.м. – 54,58 % 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 11.12.2024 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,15 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 11.12.2024 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), 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 Максимова С.А. (кв. 403).

Голосовали: 88,74% - за; 3,50 % - против; 7,76 % - воздержались.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Максимова С.А. (кв. 403).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Клиндухову Н.Н. (кв. 366).

Голосовали: 89,01% - за; 3,29 % - против; 7,70% - воздержались.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Клиндухову Н.Н. (кв. 366).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Чернышевой С.В. (пом. 25), Самбурской А.С. (кв. 298), Лейко О.А. (кв. 260).

Голосовали: 89,08% - за; 3,50% - против; 7,42% - воздержались.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Чернышевой С.В. (пом. 25), Самбурской А.С. (кв. 298), Лейко О.А. (кв. 260).

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: 51,33 % - за; 2,97% - против; 0,28% - воздержались.

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 46,70 рублей/кв.м. ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая

недвижимость), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора).

Голосовали: 73,44% - за; 24,64% - против; 1,92% - воздержались.

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 46,70 рублей/кв.м. ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость), 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, площадь Свободы, д. 4.

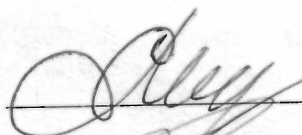
Голосовали: 93,48% - за; 2,63% - против; 3,89% - воздержались.

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, площадь Свободы, д. 4.

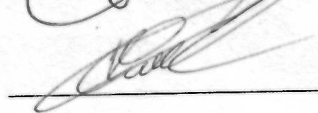
ПОДПИСИ:

Председатель собрания

 С.А. Максимов

11.12.2024
дата

Секретарь собрания

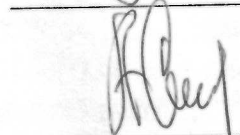
 Н.Н. Клиндухова

11.12.2024
дата

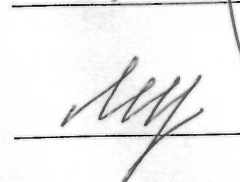
СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

 С.В. Чернышева

11.12.2024
дата

 А.С. Самбурская

11.12.2024
дата

 О.А. Лейко

11.12.2024
дата

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


С.А. Максимов