

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск,
пл. Свободы, д. 4, корп. 1.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск

«12» 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: ООО «СЗ ИК Каскад», в лице представителя по доверенности Фенчина Ярослава Владимировича Александровны - собственник пом. 14 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100201:2121-50/136/2022-1 от 13.09.2022 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Иващенко Игоря Валерьевича - собственник кв. 191 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100201:1937-50/136/2022-1 от 19.05.2022 г.).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 12.12.2024 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 – 14 человек (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 12.12.2024 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 12.12.2024 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 06.12.2024 г. (включительно) передавали консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д. 4 корп. 1 (акт приема бюллетеней счетной комиссией Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 12.12.2024 года).

Дата подсчета голосов: 06 декабря 2024 г. – 12 декабря 2024 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Подрушняк Еленой Александровной – собственник м/м 130 (регистрационная запись № 50:26:0100201:2318-50/136/2024-1 от 04.07.2024 г.).

- Мадисом Александром Юрьевичем – собственник кв. 119 (регистрационная запись № 50:26:0100201:1858-50/136/2023-3 от 14.04.2023 г.).

- Штин Светланой Юрьевной- собственник кв. 35 (регистрационная запись № 50:26:0100201:2123-50/136/2022-1 от 23.03.2022 г.).

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 21 740,30 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 12.12.2024 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 13 398,55 кв.м. – 61,63 % 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 12.12.2024 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,19 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 12.12.2024 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 представителя ООО «СЗ ИК Каскад» Фенчина Я.В. (пом. 14).

Голосовали: 77,13% - за; 10,45 % - против; 12,06 % - воздержались;
не приняли решение – 0,36%.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений представителя ООО «СЗ ИК Каскад» Фенчина Я.В. (пом. 14).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Иващенко И.В. (кв. 191).

Голосовали: 78,02% - за; 9,48% - против; 12,14% - воздержались;
не приняли решение – 0,36 %.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Иващенко И.В. (кв. 191).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Подрушняк Е.А. (м/м 130), Мадиса А.Ю. (кв. 119), Штин С.Ю. (кв. 35).

Голосовали: 78,40% - за; 9,35% - против; 11,89% - воздержались;
не приняли решение – 0,36%.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Подрушняк Е.А. (м/м 130), Мадиса А.Ю. (кв. 119), Штин С.Ю. (кв. 35).

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: 52,31 % - за; 7,48% - против; 1,84% - 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 45,78 рублей/кв.м. ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора).

Голосовали: 57,37% - за; 21,37% - против; 20,96% - воздержались;
не приняли решение – 0,30%.

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 45,78 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:

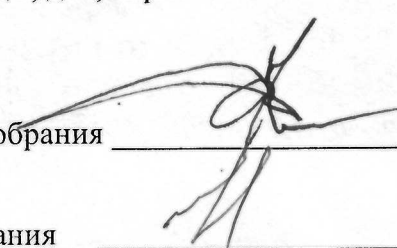
- передавать консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, площадь Свободы, д. 4, корп. 1.

Голосовали: 75,59% - за; 6,36% - против; 17,75% - воздержались;
не приняли решение – 0,30%.

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

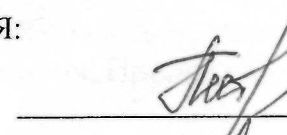
- передавать консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, площадь Свободы, д. 4, корп. 1.

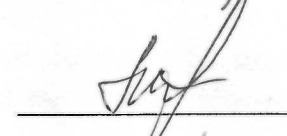
ПОДПИСИ:

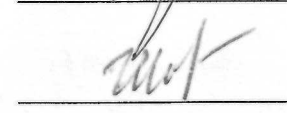
Председатель собрания  Я. В. Фенчин 12.12.24
дата

Секретарь собрания  И.В. Иващенко 12.12.24
дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

 Е.А. Подрушняк 12.12.2024
дата

 А.Ю. Мадис 12.12.2024
дата

 С.Ю. Штин 12.12.2024
дата

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

Д.В. Фенчин