

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область г. Наро-Фоминск ул. Войкова д. 3.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск

«22» 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: Манохин Игорь Борисович - собственник кв. 241 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100106:2823-50/136/2021-4 от 04.08.2021 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Фенчин Владимир Васильевич - собственник кв. 47 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50-50-26/054/2012-422 от 13.08.2012 г.).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 22.04.2025 года).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось во дворе дома № 3 возле второго подъезда по ул. Войкова, г. Наро-Фоминска 05 февраля 2025 г. в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На очной части собрания присутствовали собственники помещений – 6 человек (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 22.04.2025 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 22.04.2025 года).

Бюллетени собственники помещений по вопросам повестки при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 05.02.2025г. до 18:00 часов 15.04.2025 г. (включительно) передавали консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область г. Наро-Фоминск ул. Войкова д. 3 (акт приема бюллетеней счетной комиссией Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 22.04.2025 года).

Дата подсчета голосов: 15 апреля 2025 г. – 22 апреля 2025 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Чолаком Геннадием Георгиевичем – собственник кв. 330 (регистрационная запись № 50-50-26/002/2011-175 от 07.02.2011 г.).

- Подрушняком Вячеславом Владимировичем – собственник кв. 325 (регистрационная запись № 50-50-26/070/2010-191 от 24.09.2010 г.).

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 3 0091,50 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 22.04.2025 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 30 091,50 кв.м. – 68,60 % 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 22.04.2025 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, 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. Рассмотрение вопроса об изменении порядка оплаты по услуге «консьерж» для жилых помещений и утверждение тарифа.

5. Утверждение порядка расторжения ранее заключенного прямого договора на оказание услуг по обращению с ТКО между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с ТКО на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Уполномочивание ООО «УК «Остов Эксплуатация» заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО.

6. 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 Манохина И.Б. (кв. 346)

Голосовали: 68,19% - за; 5,81% - против; 25,66 % - воздержались;
0,34 % - не принято решение.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Манохина И.Б. (кв. 346).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Фенчина В.В. (кв. 47).

Голосовали: 64,42% - за; 5,64 % - против; 29,60% - воздержались;
0,34 % - не принято решение.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Фенчина В.В. (кв. 47).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе Чолак Г.Г. (кв. 330), Подрушняка В.В. (кв. 325).

Голосовали: 65,18% - за; 4,59% - против; 29,54% - воздержались.
0,69 % - не принято решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Чолак Г.Г. (кв. 330), Подрушняка В.В. (кв. 325).

2. По второму вопросу предлагалось: утвердить условия договора управления многоквартирным домом № ГК1/ОЭ-УПР от 30.06.2017 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: 51,60 % - за; 9,21% - против; 7,56% - воздержались;
0,23 % - не принято решение.

Принято решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом № ГК1/ОЭ-УПР от 30.06.2017 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, 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 48,20 рублей/кв.м. 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: 54,78% - за; 23,66% - против; 21,22% - воздержались;
0,34 % - 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 48,20 рублей/кв.м. ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость и машиноместа), с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утвержденными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).

4. По четвертому вопросу предлагалось: изменить порядок оплаты услуги «консьерж» и утвердить тариф в размере 27,52 руб./кв.м., повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области в редакции договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 69,44% - за; 19,46% - против; 10,28% - воздержались;
0,82 % - не принято решение.

Принято решение: изменить порядок оплаты услуги «консьерж» и утвердить тариф в размере 27,52 руб./кв.м., повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области в редакции договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

5. По пятому вопросу предлагалось: утвердить порядок расторжения ранее заключенного прямого договора на оказание услуг по обращению с ТКО между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с ТКО:

- отменить ранее принятое решение о переходе на прямой договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором (п. 4 Протокол № 1 от 08.08.2022 года),
- на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочить ООО «УК «Остов Эксплуатация», подать заявление региональному оператору по обращению с ТКО о заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО между ООО «УК «Остов Эксплуатация» и региональным оператором по обращению с ТКО с целью предоставления услуги собственникам жилых помещений по вывозу ТКО через управляющую компанию,
- уполномочить ООО «УК «Остов Эксплуатация», заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО на условиях осуществления учета ТКО согласно пункту 8 Правил № 505 - при раздельном накоплении ТКО в целях осуществления расчетов по договорам в области обращения с ТКО коммерческий учет ТКО осуществляется в соответствии с абзацем третьим подпункта «а» пункта 5 Правил, то есть исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО.

Голосовали: 64,86% - за; 9,04% - против; 25,76% - воздержались;
0,34 % - не принято решение.

Принято решение: утвердить порядок расторжения ранее заключенного прямого договора на оказание услуг по обращению с ТКО между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с ТКО:

- отменить ранее принятое решение о переходе на прямой договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором (п. 4 Протокол № 1 от 08.08.2022 года),
- на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочить ООО «УК «Остов Эксплуатация», подать заявление региональному оператору по обращению с ТКО о заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО между ООО «УК «Остов Эксплуатация» и региональным оператором по обращению с ТКО с целью предоставления услуги собственникам жилых помещений по вывозу ТКО через управляющую компанию,
- уполномочить ООО «УК «Остов Эксплуатация», заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО на условиях осуществления учета ТКО согласно пункту 8 Правил № 505 - при раздельном накоплении ТКО в целях осуществления расчетов по договорам в области обращения с ТКО коммерческий учет ТКО осуществляется в соответствии с абзацем третьим подпункта «а»

пункта 5 Правил, то есть исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО.

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

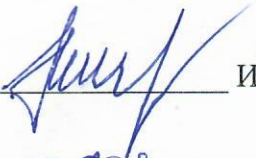
- передавать консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 3.

Голосовали: 86,48% - за; 2,85% - против; 9,41% - воздержались;
1,26 % - 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 подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 3.

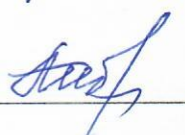
ПОДПИСИ:

Председатель собрания  И.Б. Манохин 22.04.2025
дата

Секретарь собрания  В.В. Фенчин 22.04.25
дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

 Г.Г. Чолак 22.04.25
дата

 В.В. Подрушняк 22.04.25
дата

Прошито, пронумеровано
5 (*шест*) л.
Председатель собрания
собственников



И.Б. Манохин