

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 5.

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск

«27» 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: Димитрова Елена Александровна - собственник кв. 241 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50-50-26/009/2013-5726 от 27.12.2013 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Годяев Валерий Андреевич - собственник кв. 251 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100106:3700-50/001/2017-1 от 04.10.2017 г.).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 27.12.2024 года).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось во дворе дома перед первым подъездом дома 5 по ул. Войкова Наро-Фоминска 24 сентября 2024 г. в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На очной части собрания присутствовали собственники помещений – 17 человек (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 27.12.2024 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 27.12.2024 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 24.09.2024г. до 18:00 часов 23.12.2024 г. (включительно) передавали консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 5 (акт приема бюллетеней счетной комиссией Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 27.12.2024 года).

Дата подсчета голосов: 23 декабря 2024 г. – 27 декабря 2024 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Тертышной Светланой Петровной – собственник кв. 214 (регистрационная запись № 50-50-26/060/2013-363 от 14.01.2014 г.).

- Гудковой Ниной Ивановной – собственник кв. 130/2 (регистрационная запись № 50-50/026-50/026/007/2015-8236/1 от 09.12.2015 г.).

-Самбурским Борисом Евгеньевичем - собственник кв. 266 (регистрационная запись № 50:26:0100106:3724-50/026/2018-2 от 24.07.2018 г.).

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 18 828,06 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 27.12.2024 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 12 909,00 кв.м. – 68,56 % 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 27.12.2024 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,58 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 27.12.2024 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 Димитрову Е.А. (кв. 241)

Голосовали: 69,07% - за; 7,98 % - против; 22,95 % - воздержались;
0,00 % - не принято решение.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Димитрову Е.А. (кв. 241)

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Годяева В.А. (кв. 251).

Голосовали: 62,75% - за; 12,02 % - против; 25,06% - воздержались;
0,17 % - не принято решение.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Годяева В.А. (кв. 251).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе Тертышной С.П. (кв. 214), Гудковой В.И. (кв. 130/2), Самбурского Б.Е. (кв. 266).

Голосовали: 66,53% - за; 8,02% - против; 25,11% - воздержались.
0,34 % - не принято решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Тертышной С.П. (кв. 214), Гудковой В.И. (кв. 130/2), Самбурского Б.Е. (кв. 266).

2. 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: 52,31 % - за; 10,14% - против; 5,88% - воздержались;
0,23 % - не принято решение.

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

Закключить 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: 52,22% - за; 22,64% - против; 24,95% - воздержались;
0,19 % - 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 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:

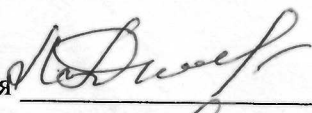
- передавать консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 5.

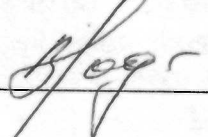
Голосовали: 74,77% - за; 4,69% - против; 20,05% - воздержались;
0,49 % - не принято решение.

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

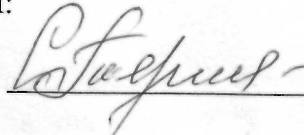
- передавать консьержам в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 5.

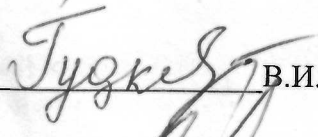
ПОДПИСИ:

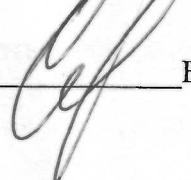
Председатель собрания  Е.А. Димитрова 27.12.24
дата

Секретарь собрания  В.А. Годяев 27.12.24
дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

 С.П. Тertyшная 27.12.24
дата

 В.И. Гудкова 27.12.24
дата

 Б.Е. Самбурский 27.12.24
дата