ПРОТОКОЛ № 1

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 «08» августа 2022 г.

Инициатор - проведения общего собрания собственников помещений: «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация»

Председатель общего собрания собственников помещений: Вовк Лилия Андреевна - собственник кв. № 174 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100106:2521-50/136/2021-2 от 02.11.2021 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений: Мамченкова Ирина Александровна - собственник кв. № 129 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100106:5128-50/136/2021-3 от 27.07.2021 г.).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории дома возле второго подъезда дома № 3 по ул. Войкова г. Наро-Фоминска 07 июня 2022 года в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На собрании присутствовали собственники жилых и нежилых (коммерческие) помещений (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 08.08.2022 года), сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 08.08.2022 года).

Бюллетени собственники многоквартирного дома по вопросам повестки оставляли в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 3 (у консьержей) при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 07.06.2022г. до 18:00 часов 02.08.2022г. (включительно).

Собранные бюллетени были переданы счетной комиссии (Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 08.08.2022 года).

Дата подсчета голосов: 08 августа 2022 года

Место подсчета голосов: Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д. 10, пом. 516 офис управляющей компании ООО «УК «Остов Эксплуатация».

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Мамченкова Ирина Александровна - собственник кв. № 129 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100106:5128-50/136/2021-3 от 27.07.2021 г.).
- Поцелуева Марина Васильевна – собственник кв. № 263 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50-50-26/076/2011-232 от 30.11.2011 г.).
- Клепикова Алина Артуровна – собственник кв. № 128 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 50:26:0100106:3832-50/136/2021-4 от 30.09.2021 г.).

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП), принимающая участие в голосовании (квартиры, коммерческие помещения, машиноместа) – 30 091,50 кв.м. (100%) (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 08.08.2022 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 16 459,6 кв.м. – 54,70 % от общей площади помещений, что составляет 100% голосов собственников, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме и принявших решения, по поставленным вопросам (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 08.08.2022 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,0036 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 08.08.2022 года). Голоса не были учтены, так как бюллетени заполнены не собственниками.

Участвующие в голосовании собственники принимали решения не по всем вопросам, поставленным на голосование (несколько отметок или отсутствие отметки в графе для принятия решения по вопросу).

Кворум по вопросам 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17 – имеется.

Кворума по вопросам 2, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18 - не имеется, так как общее количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 16 459,6 кв.м. – 54,70 % от общей площади помещений, что менее 2/3 от общей площади дома.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Установка козырьков над входными дверями подъездов собственников жилых помещений. Утверждение стоимости и порядка внесения платы за работу по установке козырьков над входными дверями подъездов и материалы, необходимые для проведения работ.

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, машиноместа).

4. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

5. Создание Совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

6. Определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.

7. Принятие Положения о Совете многоквартирного дома.

8. Избрание членов Совета многоквартирного дома.

9. Избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.

10. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта МКД на специальном счете в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

11. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД.

12. Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

13. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, определение порядка предоставления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг, а также услуг, связанных с расходами на ведение и учет базы начислений, определение порядка начисления пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений.

14. Выбор российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

15. Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите или накопительном счете (под проценты) в российской кредитной организации.

16. Предоставление владельцу специального счета права на заключение договора специального депозита и самостоятельное определение наиболее выгодных условий размещения (срока, процентной ставки и иных необходимых условий), в том числе и возможности сены кредитной организации после согласования с Советом многоквартирного дома.

17. Утверждение порядка оплаты услуги консьержа в подъездах МКД.

18. Передача общего имущества Управляющей компании с правом сдачи его в аренду/субаренду.

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Вовк Лилию Андреевну (кв. 174).

Голосовали: 89,00 % - за; 3,25 % - против; 7,74 % - воздержались:
0,00 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Вовк Лилию Андреевну (кв. 174).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Мамченкову И.А. (кв. 129):

Голосовали: 90,52 % - за; 2,39 % - против; 7,10% - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений: Мамченкову И.А. (кв. 129).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: в составе: Мамченкову И.А. (кв. 129), Поцелуеву М.В. (кв. 263), Клепикову А.А. (кв. 128)

Голосовали: 90,20% - за; 1,96% - против; 7,84% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Мамченкову И.А. (кв. 129), Поцелуеву М.В. (кв. 263), Клепикову А.А. (кв. 128).

2.По второму вопросу предлагалось: установить козырьки над входными дверями подъездов собственников жилых помещений. Стоимость за работу по установке козырьков над входными дверями подъездов и материалы, необходимые для проведения работ, согласуется и утверждается с Советом дома, исходя из стоимости подлежащих заключению Управляющей компанией договоров, необходимых для установки козырьков. Утвердить порядок внесения собственниками платы за работу по установке козырьков над входными дверями подъездов и материалы, необходимые для проведения работ, путем распределения общей суммы затрат между всеми жилыми помещениями в равных частях в течение трех месяцев с момента выставления квитанции.
Кворума нет.

3. По третьему вопросу предлагалось:

3.1. 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 40,95 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа) в редакции приложения к договору управления многоквартирным домом на срок действия договора. Начисления производить с 01.08.2022 года.

Голосовали: 81,46% - за; 9,29% - против; 9,25% - воздержались;
0,00% - не приняли 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 40,95 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа) в редакции приложения к договору управления многоквартирным домом на срок действия договора. Начисления производить с 01.08.2022 года.

3.2. 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 42,25 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа) в редакции приложения к договору управления многоквартирным домом на срок действия договора с индексацией по тарифу, устанавливаемому Советом депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области в части услуг ООО «МосОблЕИРЦ». *(Тариф будет действовать в случае его утверждения на ОСС, что будет являться основанием для заключения договора с ООО «МосОблЕИРЦ» и перехода в ООО «МосОблЕИРЦ» на единую систему расчетов с выпуском единого платежного документа со всем спектром жилищно-коммунальных услуг).* Начисления производить с момента заключения договора на оказание услуг ООО «МосОблЕИРЦ».

Голосовали: 62,33% - за; 24,48% - против; 12,65% - воздержались;
0,54% - не приняли 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 42,25 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа) в редакции приложения к договору управления многоквартирным домом на срок действия договора с индексацией по тарифу, устанавливаемому Советом депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области в части услуг ООО «МосОблЕИРЦ». *(Тариф будет действовать в случае его утверждения на ОСС, что будет являться основанием для заключения договора с ООО «МосОблЕИРЦ» и перехода в ООО «МосОблЕИРЦ» на единую систему расчетов с выпуском единого платежного документа со всем спектром жилищно-коммунальных услуг).* Начисления производить с момента заключения договора на оказание услуг ООО «МосОблЕИРЦ».

4. По четвертому вопросу предлагалось: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

Голосовали: 79,32% - за; 10,74% - против; 9,49% - воздержались;
0,45 - не приняли решение.

Принято решение: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

5. По пятому вопросу предлагалось: создать Совет многоквартирного дома № 3 по улице Войкова, г. Наро-Фоминска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

Голосовали: 88,97% - за; 3,46% - против; 7,58% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: создать Совет многоквартирного дома № 3 по улице Войкова, г. Наро-Фоминска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

6. По шестому вопросу предлагалось: определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение двух лет.

Голосовали: 87,26% - за; 4,27% - против; 8,47% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение двух лет.

7. По седьмому вопросу предлагалось: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

Голосовали: 87,33% - за; 3,91% - против; 8,76% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

8. По восьмому вопросу предлагалось: выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе: Мамченковой И.А. (кв. 129), Поцелуевой М.В. (кв. 263), Клепиковой А.А. (кв. 128), Гагарина В.П. (кв. 67), Вовк Л.А. (кв. 174), Ивановой С.В. (кв. 5), Воронцовой Д.М. (кв. 216).
Голосовали: 51,43% - за; 5,35% - против; 40,92% - воздержались;
2,30% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе: Мамченковой И.А. (кв. 129), Поцелуевой М.В. (кв. 263), Клепиковой А.А. (кв. 128), Гагарина В.П. (кв. 67), Вовк Л.А. (кв. 174), Ивановой С.В. (кв. 5), Воронцовой Д.М. (кв. 216)

9. По девятому вопросу предлагалось: выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.
Голосовали: 40,37% - за; 5,23% - против; 52,28% - воздержались;
2,11% - не приняли решение.
Принято решение: решение не принято.

10. По десятому вопросу предлагалось: выбрать способ формирования фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 3 путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.
Кворума нет.

11. По одиннадцатому вопросу предлагалось: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД в размере, устанавливаемом органами государственной власти Московской области **в размере 12,00 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа).
Кворума нет.

12. По двенадцатому вопросу предлагалось: выбрать владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (организацию, уполномоченную на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая копания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488).
Кворума нет.

13. По тринадцатому вопросу предлагалось: уполномочить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая копания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) предоставлять платежные документы для внесения ежемесячных платежей на капитальный ремонт.
Определить порядок предоставления платежных документов - включить в основной ЕПД для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги дополнительную строку: «взнос на капитальный ремонт» и предоставлять ЕПД в соответствии с условиями Договора управления.
Определить размер расходов, связанных с предоставлением платежных документов, а также услуг, связанных с расходами на ведение и учет базы начислений, предоставление отчетности по специальному счету в контролирующие организации, его открытием и ведением, взысканием задолженности, начислением пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в размере 0,95 коп./кв.м ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа).
Определить порядок оплаты указанных услуг – включить в основной ЕПД для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги дополнительную строку: «ведение специального счета».
Срок оплаты взносов на капитальный ремонт, размера расходов и платы за указанные услуги по ведению специального счета определить в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
Кворума нет.

14. По четырнадцатому вопросу предлагалось: открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта МКД по адресу: г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 3 в ПАО «Сбербанк»
Кворума нет.

15. По пятнадцатому вопросу предлагалось: разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите или накопительном счете (под проценты) в ПАО «Сбербанк».
Кворума нет.

16. По шестнадцатому вопросу предлагалось: предоставить владельцу специального счета право на заключение договора специального депозита от имени собственников МКД по адресу: г. Наро-Фоминск, ул. Войкова, д. 3 и после согласования с Советом многоквартирного дома определять наиболее выгодные условия размещения средств фонда капитального ремонта (срок, процентную ставку и иные необходимые условия), в том числе и возможности смены кредитной организации.
Кворума нет.

17. По семнадцатому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещениях подъездов многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, в размере 1340,00 рублей в месяц за одно жилое помещение в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.
Голосовали: 82,77% - за; 10,75% - против; 6,04% - воздержались;
0,45% - не приняли решение.
Принято решение: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещениях подъездов многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, в размере 1340,00 рублей в месяц за одно жилое помещение в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

18. По восемнадцатому вопросу предлагалось: уполномочить ООО «УК «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) представлять интересы собственников по вопросу заключения и подписания договора аренды общего имущества, после согласования с Советом дома. Уполномочить Совет МКД принимать решение об использовании денежных средств, полученных от сдачи имущества в аренду.
Кворума нет.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания _____ Л.А. Вовк 12.08.22г

Секретарь собрания _____ И.А. Мамченкова 12.08.22г

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

_____ И.А. Мамченкова 12.08.22г

_____ М.В. Поцелуева 12.08.22г

_____ А.А. Клепикова 12.08.22г.