ПРОТОКОЛ № 1

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

в форме очно-заочного голосования

г. Наро-Фоминск «21» апреля 2022 г.

Инициатор - председатель проведения общего собрания собственников помещений: ООО «Специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Каскад» - собственник кв. № 4 (регистрационная запись № 50:26:0100201:2278-50/136/2022-1 от 10.02.2022).

Секретарь общего собрания собственников помещений: Иващенко Игорь Валерьевич - собственник кв. № 191 (передаточный акт от 12.04.2022 по договору участия в долевом строительстве № ВОС2/2/9-4/31 от 04.12.2019 г.)

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории с внешней стороны дома возле второго подъезда дома № 4 корп.1 по ул. пл. Свободы г. Наро-Фоминска 16 февраля 2022 года в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На собрании присутствовали собственники жилых и нежилых (коммерческие, машиноместа, кладовые) помещений (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 21.04.2022 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) (Приложение № 3 к Протоколу № 2 от 21.04.2022 года).

Бюллетени собственники многоквартирного дома по вопросам повестки оставляли в подъездах дома по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. площадь Свободы, д. 4, корп. 1 (у консьержей) при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 16.02.2022г. до 18:00 часов 12.04.2022г. (включительно).

Собранные бюллетени были переданы счетной комиссии (Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 21.04.2022 года).

Дата подсчета голосов: с 13 апреля 2022 г. по 21 апреля 2022 года

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Шарбан Юлией Андреевной – собственник кв. № 268 (передаточный акт от 18.11.2021 по договору участия в долевом строительстве № ВОС2/3/12-1/137 от 05.12.2020 г.)

- Подрушняк Еленой Александровной - собственник м/м № 130 (передаточный акт от 07.02.2022 по договору участия в долевом строительстве № ВОС2/ММ-130/9 от 10.03.2020 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, кладовые) – 21 825,40 кв.м. (100%) (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 21.04.2022 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 11 700,05 кв.м. – 53,61 % 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 21.04.2022 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,1119 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к

Протоколу № 1 от 21.04.2022 года). Голоса не были учтены, так как отсутствовали подписи собственников в бюллетенях.

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 – имеется.

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. Выбор способа управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом.

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, кладовые).

4. Утверждение тарифа за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые).

5. Утверждение порядка расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые).

6. Рассмотрение вопроса о предоставлении услуги «консьерж» для жилых помещений с безвозмездным размещением в помещении подъезда МКД, графика работы и утверждение тарифа.

7. Рассмотрение вопроса о предоставлении услуги «контрольно-пропускной режим» с безвозмездным размещением в помещении подземного паркинга МКД, графика работы и утверждение тарифа.

8. Рассмотрение вопроса о предоставлении услуги «видеонаблюдение» для нежилых (коммерческих) помещений МКД, утверждение тарифа.

9. Утверждение порядка расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного /строительного мусора собственниками жилых и нежилых (коммерческих) помещений.

10. Утверждение порядка оплаты сверхнормативного потребления коммунальных услуг для ОДН.

11. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.

12. Рассмотрение вопроса о размещении вывесок и рекламных конструкций на фасаде и в подъездах дома, оборудования и других конструкций на придомовой территории и в подъездах дома.

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

14. Определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.

15. Принятие Положения о Совете многоквартирного дома.

16. Избрание членов Совета многоквартирного дома.

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

18. Установление способа доведения до собственников сообщения о проведении следующих общих собраний собственников.

19. Утверждение порядка уведомления о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях.

20. Определение места хранения материалов по собраниям, проводимым в МКД собственниками помещений.

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1.Выбрать председателем общего собрания собственников помещений ООО «СЗ «ИК «Каскад» (представитель по доверенности Курносова П.В.). (кв. 4).

Голосовали: 82,23 % - за; 4,09 % - против; 13,09 % - воздержались:
0,59 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников представителя ООО «СЗ «ИК «Каскад» Курносову П.В. (кв. 4).

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

Голосовали: 82,65 % - за; 4,86 % - против; 12,49% - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.

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: в составе: Максимовой Т.В. (кв. 65), Шарбан Ю.А. (кв. 268), Подрушняк Е.А. (м/м 130)

Голосовали: 82,44% - за; 4,86% - против; 12,70% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Максимовой Т.В. (кв. 65), Шарбан Ю.А. (кв. 268), Подрушняк Е.А. (м/м 130)

2.По второму вопросу предлагалось: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488 и заключить договор управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) сроком на три года с пролонгацией:

Голосовали: 94,67 % - за; 0,85% - против; 4,48% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488 и заключить договор

управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Остов Эксплуатация» (ОГРН 1155030003105 ИНН 5030087488) сроком на три года с пролонгацией.

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 38,80 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 86,02% - за; 6,44% - против; 7,54% - 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 38,80 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

4. По четвертому вопросу предлагалось: утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений, входящих в состав общего имущества, для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в **размере 9,50 рублей/кв.м. ежемесячно** с ежегодной индексацией не более 10% в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 85,12% - за; 5,58% - против; 8,55% - воздержались;
0,75 - не приняли решение.

Принято решение: утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений, входящих в состав общего имущества, для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в **размере 9,50 рублей/кв.м. ежемесячно** с ежегодной индексацией не более 10% в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

5. По пятому вопросу предлагалось: утвердить порядок расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 78,84% - за; 9,39% - против; 11,77% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить порядок расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

6. По шестому 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

940 рублей в месяц за одно жилое помещение в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 79,79% - за; 10,49% - против; 7,76% - воздержались;
1,96% - 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 **940 рублей в месяц за одно жилое помещение** в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

7. По седьмому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «контрольно-пропускной режим» с безвозмездным размещением консьержа в помещении подземного паркинга МКД, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, в размере **550 рублей в месяц за одно машиноместо** в редакции проекта договора управления многоквартирным домом.

Голосовали: 65,91% - за; 7,23% - против; 25,60% - воздержались;
1,26% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «контрольно-пропускной режим» с безвозмездным размещением консьержа в помещении подземного паркинга МКД, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Московской области, в размере **550 рублей в месяц за одно машиноместо** в редакции проекта договора управления многоквартирным домом.

8. По восьмому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «видеонаблюдение» в размере **1,20 руб./кв.м. ежемесячно** для собственников нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 78,64% - за; 3,25% - против; 16,32% - воздержались;
1,79% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «видеонаблюдение» в размере **1,20 руб./кв.м. ежемесячно** для собственников нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

9. По девятому вопросу предлагалось: утвердить порядок расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного/строительного мусора собственниками жилых и нежилых (коммерческих) помещений с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры в размере единоразового платежа

1 комнатная квартира	6 800,00 руб.
2 комнатная квартира	8 500,00 руб.
3 комнатная квартира	10 300,00 руб.
4 комнатная квартира	12 100,00 руб.
5 комнатная квартира	13 860,00 руб.
нежилые помещения (коммерческая недвижимость)	131,00 руб/кв.м.

Голосовали: 83,44% - за; 4,86% - против; 10,12% - воздержались;
1,58% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить порядок расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного/строительного мусора собственниками жилых и нежилых (коммерческих) помещений с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры в размере единоразового платежа

1 комнатная квартира	6 800,00 руб.
2 комнатная квартира	8 500,00 руб.
3 комнатная квартира	10 300,00 руб.
4 комнатная квартира	12 100,00 руб.
5 комнатная квартира	13 860,00 руб.
нежилые помещения (коммерческая недвижимость)	131,00 руб/кв.м.

10. По десятому вопросу предлагалось: утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

Голосовали: 77,27% - за; 9,47% - против; 11,76% - воздержались;
1,50% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

11. По одиннадцатому вопросу предлагалось: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с ТКО.

Голосовали: 83,65% - за; 2,23% - против; 13,74% - воздержались;
0,38% - не приняли решение.

Принято решение: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с ТКО.

12. По двенадцатому вопросу предлагалось: разрешить размещать вывески и рекламные конструкции на стенах МКД собственникам помещений после согласования с Управляющей компанией и государственными органами в установленном законом порядке.

Голосовали: 78,71 % - за; 14,69% - против; 5,85% - воздержались;
0,75% - не приняли решение.

Принято решение: разрешить размещать вывески и рекламные конструкции на стенах МКД собственникам помещений после согласования с Управляющей компанией и государственными органами в установленном законом порядке.

13. По тринадцатому вопросу предлагалось: создать Совет многоквартирного дома № 4, корп. 1 по улице площадь Свободы, г. Наро-Фоминска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

Голосовали: 94,91% - за; 2,64% - против; 2,45% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: создать Совет многоквартирного дома № 4, корп. 1 по улице площадь Свободы, г. Наро-Фоминска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

14. По четырнадцатому вопросу предлагалось: определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение трех лет.
Голосовали: 100,00% - за; 0,00% - против; 0,00% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.
Принято решение: определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение трех лет.

15. По пятнадцатому вопросу предлагалось: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.
Голосовали: 92,51% - за; 2,64% - против; 4,11% - воздержались;
0,74% - не приняли решение.
Принято решение: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

16. По шестнадцатому вопросу предлагалось: выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе: Иващенко И.В. (кв. 191), Максимову Т.В. (кв. 65), Шарбан Ю.А. (кв. 268), Полковникова С.С. (кв. 301).
Голосовали: 77,95% - за; 7,63% - против; 14,06% - воздержались;
0,36% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе: Иващенко И.В. (кв. 191), Максимову Т.В. (кв. 65), Шарбан Ю.А. (кв. 268), Полковникова С.С. (кв. 301).

17. По семнадцатому вопросу предлагалось: выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Шарбан Ю.А. (кв. 268)
Голосовали: 76,80% - за; 8,43% - против; 14,41% - воздержались;
0,36% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Шарбан Ю.А. (кв. 268)

18. По девятнадцатому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukostov.ru.
Голосовали: 97,09% - за; 2,04% - против; 0,76% - воздержались;
0,11% - не приняли решение.
Принято решение: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukostov.ru.

19. По двадцатому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukostov.ru.
Голосовали: 96,62% - за; 2,62% - против; 0,76% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.
Принято решение: установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukostov.ru.

20. По двадцать первому вопросу предлагалось: выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Остов Эксплуатация»
Голосовали: 96,82% - за; 1,65% - против; 1,53% - воздержались;
0,00% - не приняли решение.

Принято решение: выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Остов Эксплуатация»

ПОДПИСИ:

Председатель собрания Куликова П.В. 21.04.2022

Секретарь собрания Иващенко И.В. 21.04.2022г

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

Шарова Ю.О. 21.04.2022

Подгуменая Е.А. 21.04.2022г.