

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 14, корпус 1.

г. Домодедово

«05» апреля 2022 г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

1. Очная часть:

Начало собрания: 12:30 27.02.2022 г.

Окончание собрания: 13:00 27.02.2022 г.

Место проведения собрания: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 14 корпус 1 (во дворе дома).

2. Заочная часть: дата окончания приема решений (бюллетеней) собственников 20:00 27.03.2022 г.

Место (адрес) передачи решений (бюллетеней) для голосования и передачи решений собственников помещений: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 14 корпус 1, почтовый ящик кв. 202 (собственник Петрушина Лидия Александровна).

Инициатор проведения Общего собрания (далее Собрание) - собственник квартиры № 202 Петрушина Лидия Александровна.

Председатель проведения Общего собрания (далее Собрание) – собственник квартиры № 202 Петрушина Лидия Александровна.

Вид собрания - внеочередное.

Председательствует - собственник квартиры № 202 Петрушина Лидия Александровна.

Исполняет обязанности секретаря – собственник квартиры № 226 Абрамова Алёна Николаевна.

Подсчет голосов ведет счетная комиссия собрания:

- собственник квартиры № 260 Шулакова Марина Петровна;

- собственник квартиры № 285 Макарук Анна Николаевна;

- собственник квартиры № 320 Толкачева Юлия Валентиновна.

Местом хранения документации определен офис управляющей организации: местом хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование: протокол общего собрания составляется в 2 (двух) подлинных экземплярах, приложения к протоколу общего собрания составляются в 1 (одном) подлинном экземпляре, 1-ый подлинный экземпляр протокола общего собрания с приложениями в 1 (одном) подлинном экземпляре, направляется в ГЖИ через управляющую организацию, 2-ой подлинный экземпляр протокола общего собрания без приложений хранится у председателя собрания, копия протокола общего собрания без приложений хранится в управляющей организации в течение 3 (трех) лет.

Присутствующие лица - список прилагается (приложение 4 и приложение 5).

В соответствии с реестром собственников на дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 14 корпус 1, собственники владеют **15 942,70 кв.м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 ЖК РФ: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании приняли участие собственники и их представители, владеющие **8 467,76 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **53,11 %** голосов.

Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
3. Выбор счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Расторжение договора управления с предыдущей управляющей организацией.
6. Выбор новой управляющей организации.
7. Утверждение формы, условий и порядка заключения Договора управления многоквартирным домом.
8. Утверждение размера платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. Выбор Совета многоквартирного дома.
11. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
12. Определение способа письменного уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания в будущем.
13. Определение места хранения документации многоквартирного дома.
14. Утверждение полномочий Совета многоквартирного дома.

15. Проведение осмотра общедомового имущества и составление дефектной ведомости многоквартирного дома с даты начала управления управляющей организацией ООО «МКР ДРУЖБА ЮГ».

16. Утверждение условий использования общего имущества собственников МКД третьими лицами.

17. Учет и использование денежных средств, полученных при использовании общего имущества собственников МКД третьими лицами.

18. Утверждение обязательной проверки индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения, холодного, водоснабжения, электроэнергии.

19. Утверждение дополнительной услуги «Видеонаблюдение».

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ решения по настоящей повестке принимаются простым большинством от числа принявших участие в Собрании.

Результаты голосования по вопросам повестки:

1. По первому вопросу повестки дня о выборе председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: выбрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Петрушину Лидию Александровну (собственник кв. № 202).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8412,76	99,35 %	55,00	0,65 %	00,00	0,00 %

Решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня о выборе секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Абрамову Алёну Николаевну (собственник кв. №226).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8412,76	99,35 %	00,00	0,00 %	55,00	0,65 %

Решение принято.

3. По третьему вопросу повестки дня о выборе счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в следующем составе:

1. Шулакова Марина Петровна (собственник кв. № 260);

2. Макарук Анна Николаевна (собственник кв. №285);

3. Толкачева Юлия Валентиновна (собственник кв. № 320).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8339,76	98,49 %	0,00	0,00 %	128,00	1,51 %

Решение принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 14 корпус 1- управление управляющей организацией.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8193,86	96,76 %	55,00	0,64 %	218,90	2,58 %

Решение принято.

5. По пятому вопросу повестки дня о расторжении договора управления с предыдущей управляющей организацией.
Предложено: расторгнуть договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «М-4» (ИНН 5009093778 ОГРН 1145009003590). Датой расторжения договора считать дату Протокола общего собрания собственников.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8010,86	94,61 %	146,50	1,73 %	310,40	3,66 %

Решение принято.

6. По шестому вопросу повестки дня о выборе новой управляющей организации.

Предложено: выбрать управляющей организацией для обслуживания многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 14 корпус 1 - Общество с ограниченной ответственностью «МКР ДРУЖБА-ЮГ» (ИНН 5009101926 ОГРН 1155009005172).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
7542,40	89,65 %	492,80	5,86 %	377,56	4,49 %

Решение принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня об утверждении формы, условий и порядка заключения Договора управления многоквартирным домом.

Предложено: утвердить форму, условия и порядок заключения Договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 14 корпус 1, сроком на 1 год с последующей пролонгацией с момента принятия решения настоящим общим собранием (условия данного договора одинаковы для всех собственников) – приложение № 1 общего собрания собственников. Принять решение о наделении полномочиями инициатора общего собрания собственников – Петрушину Лидию Александровну (собственник кв. № 202), представлять интересы собственников многоквартирного дома без доверенности, в том числе подписывать договор управления.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8101,26	96,30 %	110,00	1,30 %	201,50	2,40 %

Решение принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня об утверждении размера платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Предложено: утвердить размер платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с постановлением Администрации городского округа Домодедово Московской области № 2881 от 28.12.2020 г. в сумме 41,07 руб./м² (жилые дома с лифтом и мусоропроводом, оборудованные автоматической системой пожарной сигнализации). Определить размер расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта РФ, с включением в единый платежный документ отдельной строкой. В случае изменения размера платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме нормативно-правовым актом Администрации городского округа Домодедово Московской области, в качестве размера платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, применяется измененный размер платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
7919,96	94,14 %	36,50	0,43 %	456,30	5,43 %

Решение принято.

9. По девятому вопросу повестки дня о принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, «прямой договор»), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с ресурсоснабжающими организациями, в том числе с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Все указанные договоры считаются заключенными с даты Протокола общего собрания собственников.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
7587,51	90,19 %	405,35	4,82 %	419,90	4,99 %

Решение принято.

10. По десятому вопросу повестки дня о выборе Совета многоквартирного дома.

Предложено: выбрать в Совет многоквартирного дома персонально указанных лиц-собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Шулакова Марина Петровна (собственник кв. № 260);
2. Макарук Анна Николаевна (собственник кв. №285);
3. Толкачева Юлия Валентиновна (собственник кв.№ 320);
4. Абрамова Алёна Николаевна (собственник кв. №226);
5. Бойчук Дмитрий Сергеевич (собственник кв.№244);
6. Петрушина Лидия Александровна (собственник кв.№202);
7. Киляян Александр Викторович (собственник кв.№174);
8. Афанасьев Григорий Александрович (собственник кв.№93).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8302,76	98,69 %	0,00	0,00 %	110,00	1,31 %

Решение принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня о выборе председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: выбрать председателем Совета многоквартирного дома Петрушину Лидию Александровну (собственник кв. № 202).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8302,76	98,70 %	55,00	0,65 %	55,00	0,65 %

Решение принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня об определении способа письменного уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания в будущем.

Предложено: определить в качестве способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания собственников в будущем - размещение текста сообщения на досках объявлений, расположенных в лифтовом холле 1-ого этажа многоквартирного дома, отправка текста сообщения по электронной почте.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8357,76	99,35 %	0,00	0,00 %	55,00	0,65 %

Решение принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня об определении места хранения документации многоквартирного дома.

Предложено: определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование: протокол общего собрания составляется в 2 (двух) подлинных экземплярах, приложения к протоколу общего собрания составляются в 1 (одном) подлинном экземпляре, 1-ый подлинный экземпляр протокола общего собрания с приложениями в 1 (одном) подлинном экземпляре, направляется в ГЖИ через управляющую организацию, 2-ой подлинный экземпляр протокола общего собрания без приложений хранится у председателя собрания, копия протокола общего собрания без приложений хранится в управляющей организации в течение 3 (трех) лет.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8284,76	98,48 %	0,00	0,00 %	128,00	1,52 %

Решение принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня об утверждении полномочий Совета многоквартирного дома.

Предложено: наделить Совет многоквартирного дома следующими полномочиями:

- согласование совместно с Советом многоквартирного дома содержания договора управления многоквартирным домом;
- подписание актов выполненных работ с управляющей организацией;
- ознакомление с отчетом об исполнении договора управления многоквартирным домом за истекший год в соответствии с Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016;
- обсуждение и решение общих вопросов собственников с управляющей организацией, касающихся многоквартирного дома;
- контроль за ежемесячным снятием показаний общедомовых приборов учета с активированием показаний;
- ежемесячный контроль работы управляющей организации (совместный осмотр общедомового имущества) в соответствии с ЖК РФ;
- иными полномочиями предусмотренными ЖК РФ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
8357,76	99,35 %	55,00	0,65 %	0,00	0,00 %

Решение принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня о проведении осмотра общедомового имущества и составление дефектной ведомости многоквартирного дома с даты начала управления управляющей организацией ООО «МКР ДРУЖБА ЮГ».

Предложено: поручить управляющей организации ООО «МКР ДРУЖБА ЮГ» совместно с Советом дома провести осмотр общедомового имущества, составить дефектную ведомость. При необходимости ремонтно-восстановительных работ порядок и срок проведения таких работ дополнительно определяется и согласовывается совместно с Советом многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
7683,06	91,33 %	401,90	4,78 %	327,80	3,89 %

Решение принято.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня об утверждении условий использования общего имущества собственников МКД третьими лицами.

Предложено: по предварительному согласованию с Советом многоквартирного дома, разрешить использовать общедомовое имущество собственников МКД третьим лицам (рекламные агентства, провайдеры и т.п.), наделить полномочиями управляющую организацию ООО «МКР ДРУЖБА ЮГ» заключать соответствующие договоры.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
6821,31	81,08 %	661,85	7,87 %	929,60	11,05 %

Решение принято.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня об учете и использование денежных средств, полученных при использовании общего имущества собственников МКД третьими лицами.

Предложено: установить, что все полученные доходы по договорам указанным в пункте 16, зачисляются на счет управляющей организации ООО «МКР ДРУЖБА ЮГ», подлежат отдельному учету, расходуются исключительно на текущий ремонт и благоустройство МКД (носят целевой характер по смыслу абз. 22 пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ). Определить, что информацию о денежных средствах, полученных по договорам, указанным в пункте 16, управляющая организация предоставляет инициативной группе, а также всем собственникам, размещает в сети интернет.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
7282,26	86,57 %	365,40	4,34 %	765,10	9,09 %

Решение принято.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня об утверждении обязательной проверки индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения, холодного, водоснабжения, электроэнергии.

Предложено: принять решение о визуальной проверке индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, электроэнергии, отопления, обязательным для всех без исключения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г.о. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 14, корпус 1. Собственники помещений многоквартирного дома обязаны обеспечить беспрепятственный доступ к индивидуальным приборам учета, которыми оснащены помещения. Первичная проверка показаний, визуальной исправности индивидуальных приборов учета начинается с даты начала управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «МКР ДРУЖБА-ЮГ».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
7519,66	89,38 %	474,30	5,64 %	418,80	4,98 %

Решение принято.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня об утверждении дополнительной услуги «Видеонаблюдение».

Предложено: установить систему видеонаблюдения. Источник финансирования работ и покупки оборудования- средства ООО УСК «Дружба» (ИНН 5009081130 ОГРН 1115009004934). Собственником установленной сети видеонаблюдения и установленного оборудования является ООО УСК «Дружба». Схема расположения видеочамер отдельно согласовывается с Советом многоквартирного дома (Приложение №9 коммерческое предложение обоснование системы видеонаблюдения).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших
7590,96	90,23 %	311,00	3,70 %	510,80	6,07 %

Решение принято.

Все вопросы повестки дня рассмотрены.


Приложения:

1. Договор управления, утвержденный общим собранием собственников, подписанный управляющей организацией ООО «МКР ДРУЖБА-ЮГ» и председателем Совета многоквартирного дома.
2. Проект договора управления, подписанный управляющей организацией ООО «МКР ДРУЖБА-ЮГ» и председателем Совета многоквартирного дома.
3. Реестр собственников с указанием долей в праве общей собственности.
4. Сообщение (текст) о проведении настоящего Общего собрания.
5. Реестр отправки заказных писем с сообщением о проведении общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.
6. Реестр присутствующих на очной части очно-заочного голосования (27.02.2022 г.).
7. Решения (бюллетени) собственников многоквартирного дома.
8. Карточка предприятия ООО «МКР ДРУЖБА-ЮГ».


Инициатор и председатель собрания

Собственник квартиры № 202
 Петрушина Л.А.

Секретарь собрания

Собственник квартиры № 226
 Абрамова А.Н.


Член счетной комиссии

Собственник квартиры № 260
 Шулакова М.П.

Член счетной комиссии

Собственник квартиры № 285
 Макарук А.Н.

Член счетной комиссии

Собственник квартиры № 320
 Толкачева Ю.В.