

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 28, корпус 1

г. Домодедово

«07» марта 2022 г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

1. Очная часть:

Начало собрания: 11:00 06.02.2022 г.

Окончание собрания: 11:30 06.02.2022 г.

Место проведения собрания: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 28, корпус 1 (во дворе дома).

2. Заочная часть: дата окончания приема решений (бюллетеней) собственников 20:00 27.02.2022 г.

Место (адрес) передачи решений (бюллетеней) для голосования и передачи решений собственников помещений: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 28, корпус 1, кв. № 179 или инициатору внеочередного общего собрания собственнику Левочкиной Наталье Александровне.

Инициатор проведения Общего собрания (далее Собрание) - собственник квартиры № 179 Левочкина Наталья Александровна.

Председатель проведения Общего собрания (далее Собрание) – собственник квартиры № 179 Левочкина Наталья Александровна.

Вид собрания - внеочередное.

Председательствует - собственник квартиры № 179 Левочкина Наталья Александровна.

Исполняет обязанности секретаря – житель кв. № 179 Герасимов Геннадий Анатольевич.

Подсчет голосов ведет счетная комиссия собрания:

○ етель квартиры № 179 Герасимов Геннадий Анатольевич;

- собственник кв. № 84 Гончаров Роман Сергеевич.

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 5 и приложение 6).

В соответствии с реестром собственников на дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 28, корпус 1, собственники владеют **15704,10 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 **8155,60 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **51,93 %** 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. Определение способа письменного уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания в будущем.
11. Определение места хранения документации многоквартирного дома.
12. Проведение осмотра общедомового имущества и составление дефектной ведомости многоквартирного дома с даты начала управления управляющей организацией ООО «МКР ДРУЖБА ЮГ».
13. Утверждение условий использования общего имущества собственников МКД третьими лицами.
14. Учет и использование денежных средств, полученных при использовании общего имущества собственников МКД третьими лицами.
15. Утверждение расчета платы за коммунальную услугу «отопление» в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета.

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

17. Выбор Совета многоквартирного дома.

18. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.

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 Левочкину Наталью Александровну (собственник кв. № 179).

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
7936,70	97,32 %	55,00	0,67 %	163,90	2,01 %

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 Герасимова Геннадия Анатольевича (житель кв. № 179).

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
7809,30	95,75 %	55,00	0,67 %	291,30	3,57 %

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. Герасимов Геннадий Анатольевич (житель кв. № 179).

2. Гончаров Роман Сергеевич (собственник кв. № 84).

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
7827,80	95,98 %	55,00	0,67 %	272,80	3,34 %

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. 28, 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
8045,60	98,65 %	55,00	0,67 %	55,00	0,67 %

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
8045,60	98,65 %	55,00	0,67 %	55,00	0,67 %

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. 28, 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
8045,60	98,65 %	55,00	0,67 %	55,00	0,67 %

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. 28, 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 – Левочкину Наталью Александровну (собственник кв. № 179), 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
7790,20	95,52 %	182,40	2,24 %	183,00	2,24 %

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 № 3031 от 28.12.2021 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
7716,70	94,62 %	165,00	2,02 %	273,90	3,36 %

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
7935,6	97,30 %	55,00	0,67 %	165,00	2,02 %

Решение принято.

10. По десятому 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 едином платежном документе и досках объявлений, расположенных в лифтовом холле 1-ого этажа 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
8045,60	98,65 %	55,00	0,67 %	55,00	0,67 %

Решение принято.

11. По одиннадцатому 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 составляют 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
8045,60	98,65 %	55,00	0,67 %	55,00	0,67 %

Решение принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня о проведении осмотра общедомового имущества и составлении 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
8045,60	98,65 %	55,00	0,67 %	55,00	0,67 %

Решение принято.

13. По тринадцатому 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
7315,40	89,70 %	364,80	4,47 %	475,40	5,83 %

Решение принято.

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

Предложено: что все полученные доходы по договорам указанным в пункте 13, 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
7808,20	95,74 %	110,00	1,35 %	237,40	2,91 %

Решение принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня об утверждении расчета платы за коммунальную услугу «отопление» в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета.

Предложено: утвердить порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению, в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета, согласно Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения. При использовании ИПУ системы отопления руководствоваться Постановлением Правительства РФ № 354.

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
8045,60	98,65 %	55,00	0,67 %	55,00	0,67 %

Решение принято.

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

Предложено: принять решение о 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. Курьжова, д. 28, корпус 1. Собственники помещений многоквартирного дома обязаны обеспечить беспрепятственный доступ к индивидуальным приборам учета, которыми оснащены помещения. Первичная проверка показаний, 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
7918,20	97,09 %	127,40	1,56 %	110,00	1,35 %

Решение принято.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня о выборе Совета многоквартирного дома.

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

1. Левочкина Наталья Александровна (собственница кв. № 179);
2. Гончаров Роман Сергеевич (собственник кв. № 84);
3. Кулешова Ксения Николаевна (собственник кв. № 88).

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
7881,70	96,64 %	55,00	0,67 %	218,90	2,68 %

Решение принято.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня о выборе председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: выбрать председателем Совета многоквартирного дома Гончарова Романа Сергеевича (собственник кв. № 84).

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
7735,20	94,85 %	55,00	0,67 %	365,40	4,48 %

Решение принято.

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Приложения:

1. Проект договора управления, утвержденный общим собранием собственников, подписанный управляющей организацией ООО «МКР ДРУЖБА-ЮГ» и инициатором общего собрания собственников многоквартирного дома.
2. Договор управления, утвержденный общим собранием собственников, подписанный управляющей организацией ООО «МКР ДРУЖБА-ЮГ» и инициатором общего собрания собственников многоквартирного дома.
3. Реестр собственников с указанием долей в праве общей собственности.
4. Сообщение (текст) о проведении настоящего Общего собрания.
5. Решения (бюллетени) собственников многоквартирного дома.
6. Реестр присутствующих на очной части очно-заочного голосования (06.02.2022 г.).
7. Карточка предприятия ООО «МКР ДРУЖБА-ЮГ».
8. Реестр отправки заказных писем с сообщением о проведении общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

Инициатор и председатель собрания

Секретарь собрания

Член счетной комиссии

Член счетной комиссии

Собственник квартиры № 179
Левочкина Н.А.

Житель квартиры № 179
Герасимов Г.А.

Житель квартиры № 179
Герасимов Г.А.

Собственник квартиры № 84
Гончаров Р.С.