

ПРОТОКОЛ № 2

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

г. Домодедово

«22» августа 2022 г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

1. Очная часть:

Начало собрания: 10:00 30.07.2022 г.

Окончание собрания: 11:00 30.07.2022 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 15.08.2022 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, почтовый ящик кв. 179 (собственник Левочкина Наталья Александровна).

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 – собственник квартиры № 88 Кулешова Ксения Николаевна.

Подсчет голосов ведет счетная комиссия собрания:

- собственник квартиры № 179 Левочкина Наталья Александровна;

- собственник квартиры № 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).

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 **15 685,60 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 **8 452,02 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **53,88 %** 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 Совета многоквартирного дома
5. Выбор председателя Совета многоквартирного дома
6. Выбор способа управления многоквартирным домом.
7. Расторжение договора управления с предыдущей управляющей организацией.
8. Выбор новой управляющей организации.
9. Утверждение формы, условий и порядка заключения Договора управления многоквартирным домом.
10. Утверждение размера платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
11. Утверждение решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 28, корпус 1.

12. Выбор владельца специального счета (согласно ст. 175 ЖК РФ ежемесячно предоставлять отчет о состоянии счета).
13. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (согласно ФЗ-103 от 09.06.2009 и ФЗ-402 от 06.12.2011).
14. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
15. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
16. Определение порядка предоставления платежного документа, указанного в пункте 16.
17. Определение размера и порядка оплаты услуг по предоставлению платежного документа на капитальный ремонт.
18. Определение места хранения документации многоквартирного дома
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 Гончарова Романа Сергеевича (собственник кв. № 84).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8123,12	96,11 %	36,5	0,43 %	292,40	3,46 %

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 Кулешову Ксению Николаевну (собственник кв. № 88).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8123,12	96,11 %	36,5	0,43 %	292,40	3,46 %

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. Левочкина Наталья Александровна (житель кв. № 179).
2. Гончаров Роман Сергеевич (собственник кв. № 84).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8123,12	96,11 %	36,5	0,43 %	292,40	3,46 %

Решение принято.

4. По четвертому 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).
4. Кузнецова Екатерина Вафаевна (собственник кв. № 148).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8123,12	96,11 %	36,5	0,43 %	292,40	3,46 %

Решение принято.

5. По пятому 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 х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8123,12	96,11 %	36,5	0,43 %	292,40	3,46 %

Решение принято.

6. По шестому вопросу повестки дня о выборе способа управления многоквартирным домом.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курьжова, д. 28, корпус 1 - управление управляющей организацией.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8269,62	97,84 %	0,00	0,00 %	182,40	2,16 %

Решение принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня о расторжении договора управления с предыдущей управляющей организацией.

Предложено: расторгнуть договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «УК Компас» (ИНН 5037012121). Датой расторжения договора считать дату Протокола общего собрания собственников.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8233,12	97,41 %	36,50	0,43 %	182,40	2,16 %

Решение принято.

8. По восьмому 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. Курьжова, 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 х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8233,12	97,41 %	36,50	0,43 %	182,40	2,16 %

Решение принято.

9. По девятому 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. Курьжова, д. 28, корпус 1, сроком на 1 год с последующей пролонгацией с момента принятия решения настоящим общим собранием.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8233,12	97,41 %	36,50	0,43 %	182,40	2,16 %

Решение принято.

10. По десятому 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 х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8059,12	95,35 %	55,00	0,65 %	337,90	4,00 %

Решение принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня об утверждении решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 28 корпус 1.

Предложено: утвердить перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8132,12	96,22 %	110,00	1,30 %	209,90	2,48 %

Решение принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня о выборе владельца специального счета (согласно ст. 175 ЖК РФ ежемесячно предоставлять отчет о состоянии счета).

Предложено: утвердить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «МКР ДРУЖБА-ЮГ» (ИНН 5009101926 ОГРН 1155009005172) в качестве владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Южный, ул. Курыжова, д. 28 корпус 1.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
7985,95	94,49 %	183,17	2,17 %	282,90	3,34 %

Решение принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет (согласно ФЗ-103 от 09.06.2009 и ФЗ-402 от 06.12.2011).

Предложено: утвердить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет - Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК» (ИНН 77281689713 ОГРН 1027700067328).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
7949,62	94,06 %	183,00	2,16 %	319,40	3,78 %

Решение принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предложено: утвердить в качестве размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт минимальный размер взноса на капитальный ремонт 12 (двенадцать) рублей 00 копеек в месяц на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, установленный Постановлением Правительства Московской области 05.10.2021 № 970/35. В случае изменения размера минимального взноса на капитальный ремонт нормативно-правовым актом Московской области, в качестве размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт применяется измененный минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8113,95	96,00 %	0,00	0,00 %	338,07	4,00 %

Решение принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Предложено: выбрать в качестве уполномоченного лица на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - **управляющую организацию ООО «МКР ДРУЖБА-ЮГ»**. Поручить управляющей организации в интересах собственников заключить агентский договор с платежным агентом и утвердить размер агентского вознаграждения в соответствии с договором.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8059,12	95,35 %	36,50	0,43 %	356,40	4,22 %

Решение принято.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня об определении порядка предоставления платежного документа, указанного в пункте 15.

Предложено: включить взнос на капитальный ремонт отдельной строкой в единый платежный документ и утвердить следующий порядок предоставления платежных документов на уплату собственниками помещений многоквартирного дома взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома - ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчётным.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
7985,62	94,48 %	55,00	0,65 %	411,40	4,87 %

Решение принято.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня об определении размера и порядка оплаты услуг по предоставлению платежного документа на капитальный ремонт.

Предложено: по согласованию с управляющей организацией ООО «МКР ДРУЖБА-ЮГ», расходы, связанные с включением взносов на капитальный ремонт на специальный счет в единый платежный документ, несет эта управляющая организация за счет средств полученных по строке «содержание и ремонт».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8095,62	95,79 %	36,50	0,43 %	319,90	3,78 %

Решение принято.

18. По восемнадцатому 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 х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8141,62	96,33 %	36,5	0,43 %	273,9	3,24 %

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 видеонаблюдения и установленного оборудования согласовывается с Советом многоквартирного дома (Приложение коммерческое предложение обоснование системы видеонаблюдения).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х	количество голосов, кв.м	% от числа проголосовавших х
8031,62	95,03 %	110,00	1,30 %	310,4	3,67 %

Решение принято.

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Приложения:

1. Договор управления, утвержденный общим собранием собственников.
2. Реестр собственников с указанием долей в праве общей собственности.
3. Сообщение (текст) о проведении настоящего Общего собрания.
4. Подтверждение факта размещения фото о проведении собрания на досках информации в подъезде (согласно Протокола №1 от 07 марта 2022г. вопрос 10).
5. Реестр присутствующих на очной части очно-заочного голосования (30.07.2022 г.).
6. Решения (бюллетени) собственников многоквартирного дома.

Инициатор собрания

Собственник квартиры № 179
Левочкина Н.А.

Председатель собрания

Собственник квартиры №84
Гончаров Р.С.

Секретарь собрания

Собственник квартиры № 88
Кулешова К.Н.

Член счетной комиссии

Собственник квартиры № 179
Левочкина Н.А.

Член счетной комиссии

Собственник квартиры № 84
Гончаров Р.С.