

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, п. Внуковское, бул. Андрея Тарковского, д. 8 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «30» августа 2021 года по «30» октября 2021 года включительно.

г. Москва

«01» ноября 2021г.

Инициатором проведения общего собрания выступила управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «УК АДМИРАЛ» (ОГРН 5167746344871, ИНН 7751031679).

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех лиц, имеющих право на участие в собрании после подписания передаточного акта, заказными письмами, доставленными почтой России.

Повестка дня:

1. Об избрании Председателя и секретаря общего собрания
2. Об избрании счетной комиссии
3. О выборе способа управления многоквартирным домом
4. О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом
5. Об утверждении условий договора управления
6. Об утверждении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения
7. Об обеспечении доступа к многоквартирному дому
8. Об установлении размера взносов на обеспечение доступа к многоквартирному дому
9. Об обеспечении расчетов за жилищно-коммунальные услуги и организацию работы паспортной службы
10. О включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов по оплате коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
11. Об организации дежурств в подъезде службой консьержей
12. О выборе способа уведомления о проведении собраний

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **22 529,2 кв.м.**, что составляет 100% голосов.

Жилых помещений, находящихся в частной собственности **19 856,1 кв.м.**, что составляет **88,13%** голосов.
Жилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) **0,00 кв.м.**, что составляет **0%** голосов.

Нежилых помещений, находящихся в частной собственности **2 673,10 кв.м.** что составляет **11,87%** голосов
Нежилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности **00,00 кв.м.**

Время и место проведения очной части общего собрания – 30 августа 2021г с 12-00 по адресу Москва, поселение Внуковское, б-р Андрея Тарковского, дом 8 (ротонда во дворе).

Время и место проведения заочного голосования: с 30 августа 2021 года по 21-00 30 октября 2021 года включительно, помещение управляющей организации Москва, поселение Внуковское, бульвар Андрея Тарковского, дом 9.

На общем собрании собственников путем совместного присутствия было зарегистрировано 3 будущих собственника, суммарная площадь принадлежащих им помещений 161,4 кв.м., что недостаточно для принятия решений. После доклада представителя инициатора по вопросам повестки дня собрание переходит в стадию заочного голосования.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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 результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «30» августа 2021 года по «30» октября 2021 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – **22 529,2 кв. м.**, в голосовании приняли участие (сдали решение собственника) собственники (лица, получившие помещения по передаточному акту) и представители собственников помещений общей площадью **17 447,2 кв. м.**, что составляет **77,44%** голосов всех собственников помещений, кворум имеется, собрание **ПРАВОМОЧНО.**

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Согласно полученных до 21.00 часов «30» августа 2021г. решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме, по повестке дня общего собрания приняты следующие решения.

1. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил председателя и секретаря собрания не избирать, поскольку никто никого не знает, поручить оформление результатов собрания его инициатору.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Председателя общего собрания и секретаря общего собрания не избирать, поручить оформление результатов собрания инициатору общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 12 609,05 | 72,27 | 1 278,25 | 7,33 | 3 559,90 | 20,40 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **72,27%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Председателя общего собрания и секретаря общего собрания не избирать, поручить оформление результатов собрания инициатору общего собрания

2. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил избрать счетную комиссию из изъявившего желание собственника и одного сотрудника управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию Общего собрания в составе Азарьева Р.И. кв.174 и Копыловой О.С.

– сотрудника Управляющей организации ООО «УК АДМИРАЛ».

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 13 367,55 | 76,62 | 765,70 | 4,39 | 3 313,95 | 18,99 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **76,62%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Избрать счетную комиссию Общего собрания в составе Азарьева Р.И. кв.174 и Копыловой О.С.

– сотрудника Управляющей организации ООО «УК АДМИРАЛ».

3. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил, выбрать самый распространенный и эффективный способ управления многоквартирным домом, а именно управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать (реализовать) способ управления многоквартирным домом в виде управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 14 677,80 | 84,13 | 215,30 | 1,23 | 2 554,10 | 14,64 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **84,13%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выбрать (реализовать) способ управления многоквартирным домом в виде управление управляющей организацией.

4. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил выбрать управляющую организацию, которая уже успешно работает в данном комплексе.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «УК АДМИРАЛ» (ОГРН 5167746344871, ИНН 7751031679)

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 13 549,20 | 77,66 | 771,40 | 4,42 | 3 126,60 | 17,92 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **77,66%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «УК АДМИРАЛ» (ОГРН 5167746344871, ИНН 7751031679)

5. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил, утвердить условия договора управления, аналогичные действующим договора управления для всех домов комплекса.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Одобрить (подтвердить) условия представленного договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с управляющей организацией «УК АДМИРАЛ».

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 13 154,25 | 75,39 | 796,80 | 4,57 | 3 496,15 | 20,04 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **75,39%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Одобрить (подтвердить) условия представленного договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с управляющей организацией «УК АДМИРАЛ».

6. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить размер платы за содержание жилого помещения, действующий на территории поселения Внуковское, и дополнительно для собственников соответствующих помещений плату за обеспечение доступа к машиноместам и кладовым.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за содержание жилого (нежилого) помещения в размере 38 рублей 50 копеек за один квадратный метр общей площади любого помещения и дополнительно для собственников машиномест и кладовых помещений – плату за обеспечение доступа к машиноместам и кладовым помещениям в размере 61 руб. 18 копеек за один квадратный метр площади этих помещений без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества, ежемесячно.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 12 241,65 | 70,16 | 1 629,80 | 9,34 | 3 575,75 | 20,49 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **70,16%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить плату за содержание жилого (нежилого) помещения в размере 38 рублей 50 копеек за один квадратный метр общей площади любого помещения и дополнительно для собственников машиномест и кладовых помещений – плату за обеспечение доступа к машиноместам и кладовым помещениям в размере 61 руб. 18 копеек за один квадратный метр площади этих помещений без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества, ежемесячно.

7. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который рассказал о существующем режиме закрытой территории в ЖК Рассказово и предложил присоединиться к этому режиму на общих для всех домов условиях.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить управляющей организации организовать охрану и содержание земли в границах огороженной части ранее существовавшего земельного участка с кадастровым № 50:21:0110504:44, принадлежащего ООО «Красный Октябрь-Рассказовка», для обеспечения доступа к многоквартирному дому, а именно: обеспечить пользование этой частью земельного участка собственниками помещений в МКД,

обслуживать и содержать эту часть земельного участка,

обеспечивать контроль доступа на эту часть земельного участка через КПП и её круглосуточное патрулирование.

Утвердить Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Рассказово» и Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово».

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 14 754,70 | 84,57 | 659,90 | 3,78 | 2 032,60 | 11,65 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **84,57%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Поручить управляющей организации организовать охрану и содержание земли в границах огороженной части ранее существовавшего земельного участка с кадастровым № 50:21:0110504:44, принадлежащего ООО «Красный Октябрь-Рассказовка», для обеспечения доступа к многоквартирному дому, а именно:

обеспечить пользование этой частью земельного участка собственниками помещений в МКД,

обслуживать и содержать эту часть земельного участка,

обеспечивать контроль доступа на эту часть земельного участка через КПП и её круглосуточное патрулирование.

Утвердить Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Рассказово» и Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово».

8. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил установить взносы за обеспечение доступа к территории многоквартирного дома, обслуживание и содержание земельного участка в том же размере, в каком установили все дома на территории ЖК.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить размер платы за обеспечение доступа к территории многоквартирных домов, обслуживание и содержание части земельного участка, полученной в пользование, обеспечение контроля доступа и патрулирование в размере 15 рублей 62 копейки с 1 кв.м. общей площади помещений всех категорий (без учета балконов и лоджий для жилых помещений), принадлежащих собственнику, ежемесячно.

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 12 418,60 | 71,18 | 1 658,80 | 9,51 | 3 369,80 | 19,31 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **71,18%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Установить размер платы за обеспечение доступа к территории многоквартирных домов, обслуживание и содержание части земельного участка, полученной в пользование, обеспечение контроля доступа и патрулирование в размере 15 рублей 62 копейки с 1 кв.м. общей площади помещений всех категорий (без учета балконов и лоджий для жилых помещений), принадлежащих собственнику, ежемесячно.

9. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил определить место работы клиентского офиса управляющей организации и организацию выполнения функций паспортного стола и ведения расчетов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги силами управляющей организации с размещением клиентского отдела на территории Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово», а организацию работы паспортной службы через ГБУ МФЦ города Москвы.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 15 059,70 | 86,32 | 336,30 | 1,93 | 2 051,20 | 11,76 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **86,32%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги силами управляющей организации с размещением клиентского отдела на территории Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово», а организацию работы паспортной службы через ГБУ МФЦ города Москвы.

10. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос о расчетах за коммунальные ресурсы, которые используются для работы общего имущества и содержания мест общего пользования.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включать в состав платы за содержание жилого помещения плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме, определяемом на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета, расположенных в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 12 748,40 | 73,07 | 2 139,40 | 12,26 | 2 559,40 | 14,67 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **73,07%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Включать в состав платы за содержание жилого помещения плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме, определяемом на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета, расположенных в МКД.

11. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил организовать предоставление услуги консьержа и утвердить условия предоставления этой услуги

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организовать дежурство в подъездах путём размещения в подъездах консьержей с установлением оплаты этой услуги в размере 17 руб.10 копеек за 1 кв. метр площади жилых помещений (без учета балконов и лоджий) ежемесячно, утвердить должностную инструкцию консьержей.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 12 149,20 | 69,63 | 2 497,60 | 14,32 | 2 800,40 | 16,05 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **69,63%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Организовать дежурство в подъездах путём размещения в подъездах консьержей с установлением оплаты этой услуги в размере 17 руб.10 копеек за 1 кв. метр площади жилых помещений (без учета балконов и лоджий) ежемесячно, утвердить должностную инструкцию консьержей.

12. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить порядок размещения уведомлений о проведении следующих собраний

ПРЕДЛОЖЕНО:

Производить уведомление о проведении собрания и о его результатах путем размещения документов на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и одновременно через консьержа (в случае организации дежурств в подъездах силами указанных лиц).

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 15 400,60 | 88,27 | 242,40 | 1,39 | 1 804,20 | 10,34 |

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **88,27%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Производить уведомление о проведении собрания и о его результатах путем размещения документов на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и одновременно через консьержа (в случае организации дежурств в подъездах силами указанных лиц).

Оригинал настоящего протокола хранится в Жилищной инспекции города Москвы.

Приложение:

1. Реестр собственников (будущих собственников) помещений
2. Копии сообщения, квитанций почтовых отправлений
3. Лист регистрации на очную часть собрания
4. Решения собственников и копии документов, подтверждающих полномочия.
5. Ведомость подсчета голосов
6. Договор управления
7. Техническое задание на оказание услуг по охране территории
8. Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса
9. Должностная инструкция консьержей

Председатель собрания

Члены счетной комиссии



Blue circular stamp: "УК «АДМИРАЛ»", "Исполнительная ответственность", "ИНН 7751031079", "МОСКВА".