

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, п. Внуковское, бул. Андрея Тарковского, д. 4 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «11» июля 2017 года по «30» ноября 2017 года.

г. Москва

«01» декабря 2017 г.

Инициатором проведения общего собрания выступил: Изгияева Зинаида Раббатовна, собственник (будущий собственник) жилого помещения (квартиры) № 403 площадью 65,6 кв. м. в указанном многоквартирном доме, ДДУ № Р-1-1/Б-403/8-6 от 14.04.2015 г.

Повестка дня:

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

На 12 часов 00 минут «11» июля 2017 г. на общее собрание собственников путем совместного присутствия зарегистрированы 4 собственника, которые совместно с инициатором собрания, обладают 228,8 кв. м. или 0,90 % голосов. – **Список прилагается.** Указанного количества голосов недостаточно для принятия решения в очной части собрания, поэтому после обсуждения вопросов повестки дня собрание переходит в стадию заочного голосования.

На собрании присутствовали приглашенные лица – представители Управляющей организации ООО «АДМИРАЛ», которые по поручению инициатора оказывают техническую помощь в проведении голосования и оформлении необходимых документов.

При подсчете голосов, недействительное голосование по отдельным вопросам (не проставлен знак ни в одной графе или проставлен в нескольких графах в одном вопросе) учтено как «воздержался».

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «11» июля 2017 года по «30» ноября 2017 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – **24 191,0** кв. м., в голосовании приняли участие (сдали решение собственника) собственники помещений общей площадью **13 659,8** кв. м., что составляет **56,47%** голосов всех собственников помещений, собрание **признано ПРАВОМОЧНЫМ.**

1. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который объяснил присутствующим причину инициирования общего собрания собственников помещений в МКД, рассказал, что поскольку заселение только началось, и никто никого еще не знает, поэтому выбрать председателя и секретаря практически невозможно поэтому и была предложена следующая формулировка: «Председателя и секретаря общего собрания не избирать».

2. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который пояснил, что по тем же причинам, по которым сложно выбрать председателя и секретаря собрания, затруднительно сформировать счетную комиссию, а в связи с законодательно возложенной на инициатора собрания ответственностью (вплоть до уголовной) за достоверность подсчета голосов, предложена следующая формулировка: «Поручить подсчет голосов инициатору собрания».

3. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который напомнил, что одной из особенностей ЖК «Рассказово» является наличие охраняемой территории и установление пропускного режима для прохода на

территорию. В муниципальный тариф входит обслуживание только части земельного участка, и для установления справедливого порядка пользования и содержания всего огороженного участка предложена следующая формулировка: «Поручить управляющей организации организовать охрану и содержание земли в границах огороженной части 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».

4. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который на основании предварительного расчета управляющей организации предложил утвердить размер взноса на обеспечение доступа к многоквартирному дому и принять решение в следующей формулировке: «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 жилых помещений (без учета балконов и лоджий), принадлежащих собственнику, ежемесячно».

5. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил поставить на голосование вопрос о месте расположения управляющей организации, прежде всего расчетного центра в следующей формулировке: «Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги и организацию работы паспортной службы силами управляющей организации с размещением клиентского отдела на территории Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово».

6. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ: ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить порядок определения величины платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета ресурсов. Предложена следующая формулировка: «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».

7. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил организовать в подъездах дежурство силами консьержей, поскольку исходя из собственного опыта знает, что на стадии ремонтов это необходимо: «Организовать дежурство в подъездах путём размещения в подъездах консьержей с установлением оплаты этой услуги в размере 14 руб. 04 копеек за 1 кв. метр площади жилых помещений без учета балконов и лоджий, утвердить должностную инструкцию консьержей».

8. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил в целях экономии средств о следующих собраниях извещать путем размещения объявлений на информационных досках в подъездах и через консьержей. На голосование поставлена следующая формулировка: «Производить уведомление о проведении собраний путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и одновременно через консьержа (в случае организации дежурств в подъездах силами указанных лиц)».

ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ:

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По первому вопросу повестки дня:

Председателя и секретаря общего собрания не избирать

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах
За – 60,92 Против – 19,97 Воздержался – 19,12

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 60,92% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО.**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По второму вопросу повестки дня:

Поручить подсчет голосов инициатору собрания

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах
За – 70,75 Против – 15,59 Воздержался – 13,66

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 70,75% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО.**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По третьему вопросу повестки дня

Поручить управляющей организации организовать охрану и содержание земли в границах огороженной части 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».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах
За – 90,10 Против – 4,81 Воздержался – 5,09

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 90,10% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО.**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По четвертому вопросу повестки дня

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 жилых помещений (без учета балконов и лоджий), принадлежащих собственнику, ежемесячно

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах
За – 76,73 Против – 11,84 Воздержался – 11,42

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 76,73% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО.**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По пятому вопросу повестки дня

Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги и организацию работы паспортной службы силами управляющей организации с размещением клиентского отдела на территории Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово»

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах
За – 82,93 Против – 8,32 Воздержался – 8,75

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 82,93% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По шестому вопросу повестки дня

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За – 68,90 Против – 17,28 Воздержался – 13,82

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 68,90% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По седьмому вопросу повестки дня

Организовать дежурство в подъездах путём размещения в подъездах консьержей с установлением оплаты этой услуги в размере 14 руб. 04 копеек за 1 кв. метр площади жилых помещений без учета балконов и лоджий, утвердить должностную инструкцию консьержей

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За – 61,30 Против – 32,91 Воздержался – 5,80

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 61,30% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По восьмому вопросу повестки дня

Производить уведомление о проведении собраний путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и одновременно через консьержа (в случае организации дежурств в подъездах силами указанных лиц)

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За – 86,35 Против – 6,00 Воздержался – 7,65

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 86,35% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

Настоящий протокол хранится у инициатора проведения собрания.

Приложение:

1. Реестр собственников (будущих собственников) помещений
2. Копии сообщений с почтовыми квитанциями
3. Лист регистрации на очную часть собрания
4. Ведомость передачи решений
5. Копии доверенностей и решения собственников
6. Ведомость подсчета голосов
7. «Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Расказово»
8. «Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Расказово»
9. Должностная инструкция консьержей

За инициатора проведения собрания Изгияеву Зинаиду Рамбомовну по доверенности 77 А В 5160075 от 06 июля 2017 года Черепанов Александр Юрьевич.

