

ПРОТОКОЛ № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений в
форме очно-заочного голосования, многоквартирного дома
расположенного по адресу: Московская обл., г.о. Химки, ул. Молодежная, д.7, корп.1

г.о. Химки

01 мая 2020г.

1. В соответствии со статьей 44.1 п.3 Жилищного кодекса РФ, с 15 час. 00 мин. 29 марта 2020 года до 23 час. 00 мин. 30 апреля 2020 года, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений дома и лиц, установленных ст. 44 п. 1.1 Жилищного кодекса РФ, находящегося по адресу: Московская обл., г.о. Химки, ул. Молодежная, дом 7, корп.1, в форме очно-заочного голосования собственников помещений.

2. Первый этап собрания проходил 29 марта 2020 года с 15-00 до 15-30 в форме очного совместного присутствия собственников помещений по адресу: Московская обл., г.о. Химки, ул. Молодежная, дом 7, корп.1 около подъезда №3. В связи с отсутствием кворума на очном собрании собственников, общее собрание собственников проведено в заочной форме с той же повесткой дня.

3. Второй этап собрания в форме заочного голосования был проведен с 30 марта 2020 года с 9 час. 00 мин. до 30 апреля 2020 года 23 час. 00 мин.

Прием заполненных решений (бюллетеней) осуществлялся путем передачи решений (бюллетеней) инициаторам общего собрания.

Подсчет голосов проводился счетной комиссией 01 мая 2020г. с 09 час. 00 мин. до 10 часа 00 мин. по адресу: Московская обл., г.о. Химки, ул. Молодежная, дом 7, корп.1 в холле подъезда №3 многоквартирного дома. Подсчет голосов выявил достаточное количество проголосовавших для наличия кворума и подведения итогов, на основании чего был составлен протокол.

4. Повестка дня общего собрания:

1.	Избрание председателя общего собрания.
2.	Избрание секретаря общего собрания.
3.	Избрание счетной комиссии общего собрания.
4.	Выбор способа управления многоквартирным домом.
5.	Принятие решения о расторжении договора управления с любой организацией управляющей домом.
6.	Выбор управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА» ИНН 5047208525.
7.	Утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО «АЗБУКА УЮТА» в редакции, предложенной к общему собранию собственников сроком на 2 год с возможностью пролонгации договора на тот же срок при отсутствии заявления одной из сторон о его расторжении.
8.	Принятие решения по открытию специального расчетного счета для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА».
9.	Принятие решения по размеру взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ.
10.	Принятие решения об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 36 рублей за 1 м ² , а также за коммунальные услуги по тарифам Комитета по ценам и тарифам Московской области и Постановлениям Правительства Московской области.
11.	Принятие решения о выборе управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА», осуществляющей начисление и формирование единых платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, а также потребленные ресурсы на основании индивидуальных показаний приборов учета и общедомовых приборов учета для собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений и ведение лицевых счетов собственников через единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».

12.	Принятие решения по проведению монтажных работ оборудования, установке системы видеонаблюдения в лифтах и подъездах многоквартирного дома управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА» за свой счет.
13.	Принятие решения по оплате за техническое обслуживание системы видеонаблюдения на основании предоставляемого единого платежного документа от управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА» в размере 100 руб. в месяц с квартиры, а для льготных категорий граждан 50 руб. в месяц с квартиры.
14.	Принятие решения об организации пропускного режима управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА» на территорию подземного паркинга и оплате услуг по обеспечению порядка и пропускного режима на территорию паркинга в размере 800 руб. в месяц с машиноместа.
15.	Принятие решения об определении холла первого этажа, в качестве помещения в котором будут на информационных стендах размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также уведомления о последующих общих собраниях.
16.	Принятие решения по определению места хранения документации по обслуживанию многоквартирного дома и определению места хранения документации, протоколов и решений собственников, принятых на общем собрании собственников помещений.

5. Инициаторами проведения внеочередного общего собрания собственников выступили в соответствии с п.2 ст.45; п.1.1. ст.44 ЖК РФ, а так же на основании решения Химкинского городского суда от 03.06.2019г. (дело № 2-1524/2019) собственник машиноместа: Селезнева Юлия Александровна (м/м №60), Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартира №93 и м/м №60) от 27.02.2020г.

6. Подсчет голосов собственников помещений осуществлялся счетной комиссией, состоящей из собственника помещения, выбранного в процессе общего собрания.

7. Сообщение с указанием даты начала проведения собрания, места и время его проведения в форме очно-заочного голосования и датой окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место и адрес, куда должны передаваться такие решения было направлено заказным письмом каждому собственнику за 10 дней до проведения внеочередного общего собрания собственников, в соответствии с п.4 ст.45 ЖК РФ, а так же дополнительно размещено на информационных стендах, расположенных в общедоступных местах и на сайте в сети интернет: <https://www.planerny-ndv.ru/>.

8. Вопрос места и адрес хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме поставлен на голосование.

9. При подсчете голосов в соответствии с п.3 ст.45 ЖК РФ для определения наличия кворума на собрании и подтверждения его правомочности счетная комиссия руководствовалась техническим паспортом здания на многоквартирный дом.

- общая площадь жилых помещений составляет – 27235,3 м²
- общая площадь нежилых (коммерческих) помещений составляет – 1729,2 м²
- общая площадь машиномест и мотомест – 2764,7 м²

В сумме 31729,2 м², принадлежит на праве собственности гражданам в данном многоквартирном доме, что составляет -100% голосов собственников помещений:

В голосовании приняли участие собственники:

- жилых помещений обладающие 13955,2 м² или 43,98% от общей площади многоквартирного жилого дома;
- нежилых помещений обладающие 1299,4 м² или 4,1% от общей площади многоквартирного жилого дома;
- машиномест и мотомест обладающие 1729,6 м² или 5,45% от общей площади многоквартирного жилого дома;

Всего приняло участие собственников, обладающих 16984,2 м² или 53,53% от общего количества голосов многоквартирного жилого дома.

Приняли участие (присутствующие лица) в собрании собственников собственники 64 помещений (в очной части собрания), список прилагается (приложение №4 к настоящему протоколу).

Другие лица для участия в собрании не приглашались и не принимали участия, список прилагается (приложение №8 к настоящему протоколу).

Таким образом, собрание имеет кворум и признано состоявшимся. Общее собрание собственников правомочно принимать решения.

Результаты голосования по вопросам повестки дня общего собрания, основанные на волеизъявлении собственников помещений, принявших участие в голосовании, следующие:

1.Избрание председателя общего собрания.

СЛУШАЛИ: Пундеву Екатерину Васильевну, квартира № 310.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить председателем общего собрания – Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

РЕШИЛИ: Утвердить председателем общего собрания - Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60

ЗА 16895,4м² (99,48%) ПРОТИВ 0м² (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 88,8м² (0,52%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.Избрание секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить секретарем общего собрания - Пундеву Екатерину Васильевну квартира № 310.

РЕШИЛИ: Утвердить секретарем общего собрания - Пундеву Екатерину Васильевну квартира № 310.

ЗА 16834,4м² (99,12%) ПРОТИВ 0м² (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 149,8м² (0,88%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. Избрание счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить счетную комиссию общего собрания в составе Бызовой Дины Владимировны квартира № 293.

РЕШИЛИ: Утвердить счетную комиссию общего собрания в составе Бызовой Дины Владимировны квартира № 293.

ЗА 16834,4м² (99,12%) ПРОТИВ 0м² (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 149,8м² (0,88%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ (форму) управления многоквартирным домом – Управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: Выбрать способ (форму) управления многоквартирным домом – Управление управляющей организацией.

ЗА 16984,2м² (100%) ПРОТИВ 0м² (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0м² (0%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. Принятие решения о расторжении договора управления с любой организацией управляющей домом.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть все договора управления с любыми организациями управляющими домом.

РЕШИЛИ: Расторгнуть все договора управления с любыми организациями управляющими домом.

ЗА 16865,8м² (99,3%) ПРОТИВ 0м² (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 118,4м² (0,7%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. Выбор управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА» ИНН 5047208525.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА» ИНН 5047208525.

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА» ИНН 5047208525.

ЗА 16984,2м² (100%) ПРОТИВ 0м² (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0м² (0%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. Утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО «АЗБУКА УЮТА» в редакции, предложенной к общему собранию собственников сроком на 2 год с возможностью пролонгации договора на тот же срок при отсутствии заявления одной из сторон о его расторжении.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «АЗБУКА УЮТА» в редакции, предложенной к общему собранию собственников сроком на 2 год с возможностью пролонгации договора на тот же срок при отсутствии заявления одной из сторон о его расторжении.

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «АЗБУКА УЮТА» в редакции, предложенной к общему собранию собственников сроком на 2 год с возможностью пролонгации договора на тот же срок при отсутствии заявления одной из сторон о его расторжении.

ЗА 16808м² (98,96%) ПРОТИВ 0м² (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 176,2м² (1,04%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. Принятие решения по открытию специального расчетного счета для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по

открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА».

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Открыть специальный расчетный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА».

РЕШИЛИ: Открыть специальный расчетный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА».

ЗА 16819,6м² (99,03%) ПРОТИВ 26,2м² (0,15%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 138,4м² (0,82%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. Принятие решения по размеру взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми акта-ми РФ.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ.

РЕШИЛИ: Утвердить размер взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ

ЗА 16652м² (98,04%) ПРОТИВ 52,4м² (0,31%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 279,8м² (1,65%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. Принятие решения об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 36 рублей за 1 м², а также за коммунальные услуги по тарифам Комитета по ценам и тарифам Московской области и Постановлениям Правительства Московской области.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 36 рублей за 1 м², а также за коммунальные услуги по тарифам Комитета по ценам и тарифам Московской области и Постановлениям Правительства Московской области.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 36 рублей за 1 м², а также за коммунальные услуги по тарифам Комитета по ценам и тарифам Московской области и Постановлениям Правительства Московской области.

ЗА 16658,4м² (98,08%) ПРОТИВ 42,8м² (0,25%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 283м² (1,67%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11. Принятие решения о выборе управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА», осуществляющей начисление и формирование единых платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, а также потребленные ресурсы на основании индивидуальных показаний приборов учета и общедомовых приборов учета для собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений и ведение лицевых счетов собственников через единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА»..

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА» осуществлять начисление и формирование единых платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, а также потребленные ресурсы на основании индивидуальных показаний приборов учета и общедомовых приборов учета для собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений и ведение лицевых счетов собственников через единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».

РЕШИЛИ: Утвердить управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА» осуществлять начисление и формирование единых платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, а также потребленные ресурсы на основании индивидуальных показаний приборов учета и общедомовых приборов учета для собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений и ведение лицевых счетов собственников через единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».

ЗА 16905,2м² (99,53%) ПРОТИВ 52,4м² (0,3%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 26,6м² (0,17%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

12. Принятие решения по проведению монтажных работ оборудования по установке системы видеонаблюдения в лифтах и подъездах многоквартирного дома управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА» за свой счет.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести монтажные работы оборудования по установке системы видеонаблюдения в лифтах и подъездах многоквартирного дома управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА» за свой счет.

РЕШИЛИ: Провести монтажные работы оборудования по установке системы видеонаблюдения в лифтах и подъездах многоквартирного дома управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА» за свой счет.

ЗА 16613,2м² (97,81%) ПРОТИВ 119,3м² (0,7%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 251,7м² (1,49%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

13. Принятие решения по оплате за техническое обслуживание системы видеонаблюдения на основании предоставляемого единого платежного документа от управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА» в размере 100 руб. в месяц с квартиры, а для льготных категорий граждан 50 руб. в месяц с квартиры.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить оплату за техническое обслуживание системы видеонаблюдения на основании предоставляемого единого платежного документа от управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА» в размере 100 руб. в месяц с квартиры, а для льготных категорий граждан 50 руб. в месяц с квартиры.

РЕШИЛИ: Утвердить оплату за техническое обслуживание системы видеонаблюдения на основании предоставляемого единого платежного документа от управляющей организации ООО «АЗБУКА УЮТА» в размере 100 руб. в месяц с квартиры, а для льготных категорий граждан 50 руб. в месяц с квартиры.

ЗА 16515,6м² (97,24%) ПРОТИВ 90,9м² (0,53%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 377,7м² (2,23%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

14. Принятие решения об организации пропускного режима управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА» на территорию подземного паркинга и оплате услуг по обеспечению порядка и пропускного режима на территорию паркинга в размере 800 руб. в месяц с машиноместа.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Организовать пропускной режим управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА» на территорию подземного паркинга и оплате услуг по обеспечению порядка и пропускного режима на территорию паркинга в размере 800 руб. в месяц с машиноместа.

РЕШИЛИ: Организовать пропускной режим управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА» на территорию подземного паркинга и оплате услуг по обеспечению порядка и пропускного режима на территорию паркинга в размере 800 руб. в месяц с машиноместа.

ЗА 15082,3м² (88,8%) ПРОТИВ 212,7м² (1,25%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1689,2м² (9,95%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

15. Принятие решения об определении холла первого этажа, в качестве помещения в котором будут на информационных стендах размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также уведомления о последующих общих собраниях.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить холл первого этажа, в качестве помещения в котором будут на информационных стендах размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также уведомления о последующих общих собраниях.

РЕШИЛИ: Определить холл первого этажа, в качестве помещения в котором будут на информационных стендах размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также уведомления о последующих общих собраниях.

ЗА 16915,2м² (99,59%) ПРОТИВ 26,2м² (0,15%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 42,8м² (0,26%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

16. Принятие решения по определению места хранения документации по обслуживанию многоквартирного дома и определению места хранения документации, протоколов и решений собственников, принятых на общем собрании собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Селезневу Юлию Александровну собственника м/м № 60.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения документации по обслуживанию многоквартирного дома и определению места хранения документации, протоколов и решений собственников, принятых на общем собрании собственников помещений в кв. 93.

РЕШИЛИ: Определить место хранения документации по обслуживанию многоквартирного дома и определению места хранения документации, протоколов и решений собственников, принятых на общем собрании собственников помещений в кв. 93.

ЗА 16813,6м² (98,99%) ПРОТИВ 0м² (0%) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 170,6м² (1,01%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

В соответствии со статьей 46 Жилищного Кодекса РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Приложения:

1. Реестр собственников с указанием Ф.И.О., реквизитов документов, подтверждающих права собственности и долю (количество голосов) каждого собственника.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников.
3. Реестр заказных писем, направленных каждому собственнику и дополнительно фотофиксация подтверждающее уведомление собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников путем размещения сообщения на информационных стендах, расположенных в общедоступном месте в многоквартирном доме.
4. Список присутствующих лиц.
5. Проект договора управления.
6. Оригиналы бланков решений собственников.
7. Технический паспорт здания на многоквартирный дом в соответствии с которым производился подсчет голосов.
8. Письмо от собственников и фото размещения протоколов (итогов) общего собрания на информационных стендах дома и входных дверях.
9. Список приглашенных лиц.

Председатель/инициатор общего собрания


Селезнева Юлия Александровна
01.05.2020г.

Секретарь общего собрания


Пундева Екатерина Васильевна
01.05.2020г.

Член счетной комиссии общего собрания


Бызова Дина Владимировна
01.05.2020г.