

## ПРОТОКОЛ

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Андерсена, дом 8 (МКД)

г. Москва

«26» апреля 2021г.

Форма проведения собрания: **очно-заочная.**

**Инициатор общего собрания:** Управляющая организация ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712).

Место и время проведения очной части собрания: **03 апреля 2021г. в 11:00 ч.** в штабе строительства ЖК «Андерсен» (офис УК) по адресу: г. Москва, поселение Десёновское, ул. Нильса Бора, Владение 18, Сооружение 1.

**Место приёма решений собственников:** офис УК ООО «Комплексный сервис» по адресу: 108818, г. Москва, поселение Десёновское, ул. Нильса Бора, Владение 18, Сооружение 1.

Время окончания приёма решений: 17 апреля 2021г., 18:00 час.

В многоквартирном доме 47 жилых помещений, находящихся в собственности физических лиц, общей площадью 2354,60 кв. м., что составляет 100% доли в праве собственности.

На очной части собрания присутствовали собственники 6 помещений МКД, находящиеся в собственности физических лиц, общей площадью 296,50 кв. м., что составляет 12,59 % от числа всех собственников.

При отсутствии кворума собрание перешло в заочное голосование.

В очно-заочном голосовании, согласно принятым бланкам решений приняли участие собственники 25 жилых помещений совокупной площадью 1212,00 кв.м., что составляет **51,47%** (доли в праве собственности) от общего числа всех собственников.

**Кворум имеется.** Общее собрание собственников многоквартирного дома признано правомочным.

### Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.
2. Выбор способа управления МКД.
3. Выбор управляющей организации МКД.
4. Утверждение условий договора управления МКД и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
5. Обеспечение контрольно-пропускного режима (КПР/охраны) на территории ЖК «Андерсен». Утверждение цены за обеспечение КПР. О внесении в единый платежный документ отдельной строкой платы за охрану (согласование периода взимания платы и включение в ЕПД за обеспечение КПР).
6. Определение порядка несения расходов собственниками МКД за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: территории (полив и освещение), техническое обслуживание коммуникаций (в частности отведение поверхностных сточных вод и газовой сети) и включения расходов в единый платежный документ (ЕПД) (согласование периода взимания платы за предоставление указанных услуг).
7. О сохранение ограждающих конструкций (забора) и статуса «закрытой территории» жилого комплекса «Андерсен». Включение ограждающих конструкций (забора) в состав общего имущества МКД.
8. О включение в состав общего имущества МКД оборудования запирающего устройства (ЗУ). Включение платы за техническое обслуживание ЗУ в единый платежный документ отдельной строкой (согласование периода взимания платы и включение в ЕПД платы за техническое обслуживание ЗУ).

**По первому вопросу:** Предложений не поступило, не голосовали.

**По второму вопросу:** Предложено выбрать способ управления – управление управляющей организацией (УК).

**Голосовали:** ЗА – 1147,40 голосов (**94,67%**); ПРОТИВ – 0,00 голосов (**0,00 %**);

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 64,60 голосов (5,33 %)

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет **большинство** от принявших участие в голосовании.

**Приняли решение:** Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**По третьему вопросу:** Предложено выбрать управляющую организацию МКД - ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712).

Голосовали: ЗА – 961,40 голосов (79,32 %); ПРОТИВ – 186,00 голосов (15,35%); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 64,60 голосов (5,33 %).

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет **большинство** от принявших участие в голосовании.

**Приняли решение:** «Выбрать управление управляющей организацией ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712).

**По четвертому вопросу:** УК предложено утвердить условия договора управления МКД в представленной редакции ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712) с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 40,19 руб. за 1 кв.м.

Голосовали: ЗА – 672,80 голосов (55,51%); ПРОТИВ – 205,10 голосов (16,92%); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 396,70 голосов (27,57 %).

Количество голосов по решению данного вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.

**Приняли решение:** «Утвердить условия договора управления МКД в представленной редакции ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712) с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 40,19 руб. за 1 кв.м.»

**По пятому вопросу:** Предложено продолжить обеспечение контрольно-пропускного режима (КПР) на территории ЖК «Андерсен» с тарифом за обеспечение КПР в размере 230 рублей в месяц с квартиры. Согласовать взимание платы за предоставленные и оказанные в полном объеме и выставленные УК в ЕПД с 2018г. (момента предоставления в ЖК услуги за обеспечение КПР (с учетом затраченных средств УК в интересах собственников ЖК в соотв. с договором с ЧОП/ИП).

Голосовали: ЗА – 1052,90 голосов (86,87 %), ПРОТИВ – 44,60 голосов (3,68 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 114,50 голосов (9,45 %).

**Приняли решение:** «Продолжить обеспечение контрольно-пропускного режима (КПР) на территории ЖК «Андерсен» с тарифом за обеспечение КПР в размере 230 рублей в месяц с квартиры. Согласовать взимание платы за предоставленные и оказанные в полном объеме и выставленные УК в ЕПД с 2018г., момента предоставления в ЖК услуги за обеспечение КПР (с учетом затраченных средств УК в интересах собственников ЖК в соответствие с договором с ЧОП/ИП)».

**По шестому вопросу:** УК предложила принять Порядок несения расходов собственниками МКД за коммунальные ресурсы в целях содержания территории (на полив и освещение), а также плату за услуги «отведение поверхностных сточных вод» и «техническое обслуживание газовой сети», а также включение данных расходов отдельной строкой в единый платежный документ (ЕПД) с момента их предоставления УК.

Предоставлены сметы и расчеты по указанным услугам на 2021г., а также отчеты с 2018г. о предоставлении указанных услуг в полном объеме.

Предложено: Определить порядок несения расходов собственниками МКД за вышеуказанные услуги следующим образом:

1. За коммунальные ресурсы на освещение территории - по ежегодным показателям расхода по количеству часов и тарифа, согласно расчетам УК, размер платы на 2021 год составили 0,12р. за 1 кв.м.

Голосовали: ЗА – 821,40 голосов (67,77%); ПРОТИВ – 129,90 голосов (10,72 %);

*ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 260,70 голосов (21,51 %);*

2. Обязать УК обслуживать коммуникации за отведение поверхностных сточных вод, предусмотренные по Проекту дома и переданных застройщиком в общедолевою собственность дольщикам и включить расходы в единый платежный документ (ЕПД) согласно просчитанной УК ежегодной смете по данной услуге – тариф на 2021г. составит в размере 4,37р. за 1 кв.м.

Голосовали: ЗА – 821,40 голосов (67,77%); ПРОТИВ – 129,90 голосов (10,72 %);  
*ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 260,70 голосов (21,51 %);*

3. Согласовать (считать правомерным) взимание и включение УК платы с 2018 года в единый платежный документ (ЕПД) за коммунальные ресурсы в целях содержания территории (на полив и освещение), а также услуги за отведение поверхностных сточных вод, в связи с их предоставлением и получением собственниками МКД в полном объеме.

Голосовали: ЗА – 696,30 голосов (57,45%); ПРОТИВ – 129,90 голосов (10,72%);  
*ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 385,80 голосов (31,83 %);*

4. За коммунальные ресурсы на полив территории с 2021 года начисления прекратить и использовать воду из дома, учитываемой по ОДПУ.

Голосовали: ЗА – 716,20 голосов (59,09%); ПРОТИВ – 41,60 голосов (3,43%);  
*ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 454,20 голосов (37,48 %);*

5. Обязать УК заключить Договор на техническое обслуживание газовых сетей на территории ЖК Андерсен и газового общедомового оборудования и включить в единый платежный документ (ЕПД), согласно смете расчета УК по данной услуге с тарифом 2021 года в размере 1,66р. за 1 кв.м.

Голосовали: ЗА – 909,70 голосов (75,06%); ПРОТИВ – 104,20 голосов (8,60%);  
*ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 198,10 голосов (16,34 %);*

**Приняли решение:** Определить Порядок несения расходов собственниками МКД за коммунальные ресурсы в целях содержания территории (на полив и освещение), а также плату за услуги «отведение поверхностных сточных вод» и «техническое обслуживание газовой сети» следующим образом:

- За коммунальные ресурсы на освещение территории - по ежегодным показателям расхода по количеству часов и тарифа, согласно расчетам УК, размер платы на 2021 год составили **0,12р. за 1 кв.м.**

- Обязать УК обслуживать коммуникации за отведение поверхностных сточных вод, предусмотренные по Проекту дома и переданных застройщиком в общедолевою собственность дольщикам и включить расходы в единый платежный документ (ЕПД) согласно просчитанной УК ежегодной смете по данной услуге – тариф на 2021г. составит в размере 4,37р. за 1 кв.м.

- Согласовать (считать правомерным) взимание и включение УК платы с 2018 года в единый платежный документ (ЕПД) за коммунальные ресурсы в целях содержания территории (на полив и освещение), а также услуги за отведение поверхностных сточных вод, в связи с их предоставлением и получением собственниками МКД в полном объеме.

- За коммунальные ресурсы на полив территории с 2021 года начисления прекратить и использовать воду из дома, учитываемой по ОДПУ.

- Обязать УК заключить Договор на техническое обслуживание газовых сетей на территории ЖК Андерсен и газового общедомового оборудования и включить в единый платежный документ (ЕПД), согласно смете расчета УК по данной услуге с тарифом 2021 года в размере 1,66р. за 1 кв.м. (услуга включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения - 40,19р. за 1 кв.м.)

**По седьмому вопросу голосовали:**

ЗА – 1022,30 голосов (84,35%); ПРОТИВ – 44,60 голосов (3,68 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 145,10 голосов (11,97 %)

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет.

**Приняли решение:** «Сохранить забор и статус «закрытой территории жилого комплекса «Андерсен». Включить ограждающую конструкцию (забор) в состав общего имущества МКД.

Поручить УК оформить безвозмездную передачу от застройщика по соответствующему Акту».

**По восьмому вопросу голосовали:** ЗА – 1022,00 голосов (84,32 %); ПРОТИВ – 44,60 голосов (3,68 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 145,40 голосов (12,00 %)

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет.

Количество голосов по решению данного вопроса составляет **большинство** от принявших участие в голосовании.

**Приняли решение:** «Включить в состав общего имущества МКД оборудование запирающего устройства (ЗУ). Включить плату за техническое обслуживание ЗУ в единый платежный документ отдельной строкой. Согласовать ежемесячное взимание платы в размере 48 рублей с квартиры за предоставленные и оказанные в полном объеме услуги ТО ЗУ и выставленные УК в ЕПД с 2018г. (момента предоставления в ЖК услуги)».

Реестр собственников, сообщение о собрании, бланки решения собственников, подсчет (итоги) голосования, документы к собранию (проект Договора, сметы) прилагаются и являются Приложениями к настоящему Протоколу.

Инициатор проведения собрания  
Управляющая организация  
ООО «Комплексный сервис»  
Исполнительный директор



Глушковский А.Д.