

ПРОТОКОЛ

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Андерсена, дом 13 (МКД)

г. Москва

«27» апреля 2021г.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Инициатор общего собрания: собственник квартиры № 11 Тихонов Александр Сергеевич.

Место и время проведения очной части собрания: в холле первого этажа подъезда по ул. Андерсена дома 13, в 11-00ч. 21 марта 2021г.

Место приёма решений собственников: инициатору собрания кв. 11 (почтовый ящик) или в офис УК.

Приглашенные лица: Управляющая организация ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712).

В многоквартирном доме 15 жилых помещений, общей площадью 1004,30 кв.м., находящихся в собственности физических лиц, что составляет 100% доли в праве собственности.

В очно-заочном голосовании, согласно принятым бланкам решений приняли участие собственники 10 жилых помещений совокупной площадью 733,3 кв.м., что составляет 73,02% (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. Избрание членов Совета многоквартирного дома.
3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.
4. Утверждение Положения о Совете МКД.
5. Выбор способа управления МКД.
6. Выбор управляющей организации МКД.
7. Утверждение условий договора управления МКД и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
8. 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).
9. Определение порядка несения расходов собственниками МКД за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества: территории (полив и освещение), обслуживание коммуникаций (в частности отведение поверхностных сточных вод и газовой сети), переданных застройщиком в общедолевую собственность дольщикам и включения расходов в единый платежный документ (ЕПД) (согласование периода взимания платы за предоставление указанных услуг).
10. О сохранение ограждающих конструкций (забора) и статуса «закрытой территории» жилого комплекса «Андерсен». Включение ограждающих конструкций (забора) в состав общего имущества МКД.
11. Определение места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений по вопросам, поставленным на голосование.
12. Утверждение способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и способа доведения итогов голосования, с целью ознакомления собственников.
13. О переходе на прямой договор с поставщиком услуги АО «Мосэнергосбыт».

По первому вопросу: Инициатор собрания предложил избрать председателем собрания – свою кандидатуру, секретарем собрания Голдырева А.В. и счетную комиссию из трех собственников помещений: кв. 12 -Великдань А.И., кв. 8 – Найминова Л.Б. и Голдырева А.В.

Голосовали единогласно: ЗА – 733,30 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0 голосов (0 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %).

Количество голосов по решению данного вопроса составляет **большинство** от всех собственников.

Приняли решение: «Избрать председателем собрания собственника кв. 11 – Тихонова А.С., секретарем собрания Голдырева А.В. и счетную комиссию: кв. 12 -Великдань А.И., кв. 8 – Найминова Л.Б. и Голдырева А.В.»

По второму вопросу:

Собственниками дома предложено: Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Андерсена, дом 13 в следующем составе:

- Тихонов А.С - квартира № 11;
- Великдань А.И.– квартира № 12;
- Найминова Л.Б. - квартира № 8;
- Голдырева А.В. – квартира № 14.

Голосовали: ЗА – 733,30 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0 голосов (0 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %).

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

Приняли единогласное решение: Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Андерсена, дом 13 в следующем составе:

- Тихонов А.С - квартира № 11;
- Великдань А.И.– квартира № 12;
- Найминова Л.Б. - квартира № 8;
- Голдырева А.В. – квартира № 14.

По третьему вопросу:

Предложено: Избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета многоквартирного дома – Тихонова А.С. - квартира № 11.

Голосовали: ЗА – 733,30 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0 голосов (0 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %).

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

По четвертому вопросу голосовали:

ЗА – 733,30 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0 голосов (0 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %).

Приняли единогласное решение: «Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома»

По пятому вопросу голосовали:

ЗА – 733,30 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0 голосов (0 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %).

Приняли единогласное решение: «Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией».

По шестому вопросу голосовали:

ЗА – 419,10 голосов (57,15%); ПРОТИВ – 314,20 голосов (42,85 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 голосов (0,00 %)

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 седьмому вопросу: рассматривался вопрос о предложении управляющей организации ООО «Комплексный сервис» (УК) об утверждении условий Договора управления МКД в представленной редакции УК с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД - 40,19 руб. за 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения собственником.

Инициатор собрания предложил также вариант заключить Договор управления на тех же условиях с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, но по ставке ежегодно утв. Советом депутатов пос. Десеновское.

Голосовали за вариант, предложенный УК: ЗА – 326,40 голосов (44,51%); ПРОТИВ – 406,90 голосов (55,49%); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %)

Решение об утверждении условий Договора управления МКД в представленной редакции УК с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД - 40,19 руб. за 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения собственником **не принято.**

Приняли решение: «Заключить Договор управления с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения по ставке ежегодно утверждаемой Советом депутатов пос. Десеновское».

По восьмому вопросу голосовали:

ЗА – 579,00 голосов (78,96 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 154,30 голосов (21,04 %).

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

Приняли решение: «Утвердить обеспечение пропускного режима (ОПР) на территории ЖК «Андерсен». Утвердить цену за ОПР в размере 230 рублей в месяц с квартиры. Внести ежемесячную плату в единый платежный документ отдельной строкой. Согласовать взимание платы за предоставленные и оказанные в полном объеме и выставленные УК в ЕПД с 2018г. (момента предоставления в ЖК услуги за обеспечение КПП (с учетом затраченных средств УК в интересах собственников ЖК в соответствии с договором с ЧОП/ИП)».

По девятому вопросу:

Рассматривался вопрос об определении Порядка 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 именно по обслуживанию коммуникаций, предусмотренные Проектом дома и переданных застройщиком в общедолевою собственность дольщикам и включении расходов в единый платежный документ (ЕПД) с момента их предоставления УК.

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

Предложено: Определить порядок несения расходов собственниками МКД за коммунальные ресурсы в целях содержания территории (полив и освещение, 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.

Голосовали единогласно: ЗА – 733,30 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 голосов (0,00 %).

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

Голосовали единогласно: ЗА – 733,30 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 голосов (0,00 %).

- 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 – 446,20 голосов (60,85%), ПРОТИВ – 93,10 голосов (12,70%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 194,00 голосов (26,46%).

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

Голосовали: ЗА – 481,00 голосов (65,59%), ПРОТИВ – 62,00 голосов (8,45%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 190,30 голосов (25,95%).

- 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 расчета УК по данной услуге, тариф на 2021 год составляет 1,66 р. за 1 кв.м.

Голосовали: ЗА – 468,90 голосов (63,94%), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 264,40 голосов (36,06%).

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

Приняли решение: Определить порядок несения расходов собственниками МКД за коммунальные ресурсы в целях содержания территории (полив и освещение, 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 общую долевую собственность дольщикам и включать расходы в единый платежный документ (ЕПД) согласно ежегодной смете расчета УК по данной услуге с тарифом на 2021 год 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, тариф на 2021 год составляет 1,66 р. за 1 кв.м.

По десятому вопросу голосовали:

ЗА – 733,30 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 голосов (0,00 %).

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

Решение по данному вопросу приняли единогласно «Сохранить ограждающие конструкции (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 одиннадцатому вопросу:

Предложено 2 варианта: Определить место хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений МКД и копий решений по вопросам, поставленным на голосование:

1. в Администрации поселения Десёновское;
2. в управляющей организации.

Голосовали большинством за второй вариант: ЗА – 419,10 голосов (57,15%); ПРОТИВ – 314,20 голосов (42,85 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 голосов (0,00 %)

Приняли решение: Определить место хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений МКД и копии решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – в управляющей организации.

По двенадцатому вопросу:

Предложено 3 варианта: Утвердить способ сообщения о проведении общих собраний собственников помещений МКД и способа доведения итогов голосования, с целью ознакомления собственников путем:

1. вывешивания результатов голосования в секции дома;
2. на информационном стенде УК;
3. размещения на сайте управляющей организации, и при возможности рассылки на электронную почту собственникам.

Голосовали большинством за все три варианта: ЗА – 446,20 голосов (60,85%), ПРОТИВ – 93,10 голосов (12,70%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 194,00 голосов (26,46%).

Приняли решение: Утвердить способ сообщения о проведении общих собраний собственников помещений МКД и способа доведения итогов голосования, с целью ознакомления собственников путем:

1. вывешивания результатов голосования в секции дома;
2. на информационном стенде УК;
3. размещения на сайте управляющей организации, и при возможности рассылки на электронную почту собственникам.

По тринадцатому вопросу голосовали:

ЗА – 733,30 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 голосов (0,00 %).

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

Решение по данному вопросу приняли единогласно «Перейти на прямой договор собственниками помещений по улице Андерсена дом 13 с ресурсоснабжающей организацией АО «Мосэнергосбыт».

Реестр собственников, сообщение о собрание, бланки решения собственников, документы для ознакомления, проект договора управления, сметы и подсчет (итоги) голосования прилагаются и являются Приложениями к настоящему Протоколу.

председатель собрания

секретарь собрания

счетная комиссия собрания:



Тихонов А.С.



Голдырев А.В.



Великдань А.И.



Найминова Л.Б.



Голдырев В.А.