

## ПРОТОКОЛ

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Нильса Бора, дом 10 (МКД)

г. Москва

«30» апреля 2021г.

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

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

Место и время проведения очной части собрания: **20 марта 2021г. в 17:00 ч.** в штабе строительства ЖК «Андерсен» (офисе 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 Десеновское, ул. Нильса Бора, Владение 18, Сооружение 1.

Время окончания приёма решений: 24 апреля 2021г., 18:00 час.

В многоквартирном доме 48 жилых помещений, находящихся в собственности физических лиц, общей площадью 2652,10 кв. м., что составляет 100% доли в праве собственности.

На очной части собрания присутствовали:

представители Администрации поселения Десеновское г. Москвы:

Жовгун М.Н – специалист юридического отдела.

Котов Е.Н. – специалист отдела благоустройства.

Представители ООО «Комплексный сервис» (УК):

Глушковский А.Д. – исполнительный директор УК;

Лагутина И.В. – руководитель юридического отдела УК.

Седлова М.С. – помощник юриста УК.

Собственники 3 помещений МКД, находящиеся в собственности физических лиц, общей площадью 173,30 кв. м., что составляет 6,53% от числа всех собственников.

При отсутствии кворума собрание перешло в заочное голосование.

В очно-заочном голосовании, согласно принятым бланкам решений приняли участие собственники 26 жилых помещений совокупной площадью 1390,20 кв.м., что составляет **52,44%** (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. 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 общедолевою собственность дольщикам и включения расходов в единый платежный документ (ЕПД) (согласование периода взимания платы за предоставление указанных услуг).
6. О сохранение ограждающих конструкций (забора) и статуса «закрытой территории жилого комплекса «Андерсен». Включение ограждающих конструкций (забора) в состав общего имущества МКД.

**По первому вопросу:** Предложено избрать председателем собрания – представителя от УК – Лагутину И.В., секретарем собрания - представителя от УК – Седлову М.С. и счетную

комиссию собственника помещения кв. 40 –Силанова А.В.

**Голосовали:** ЗА – 795,40 голосов (**57,21 %**), ПРОТИВ – 0 голосов (0 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 594,80 голосов (42,79 %).

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

**Приняли решение:** «Избрать председателем собрания – представителя от УК – Лагутину И.В., секретарем собрания - представителя от УК – Седлову М.С. и счетную комиссию собственника помещения кв. 40 –Силанова А.В.».

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

**Голосовали:** ЗА – 991,90 голосов (**71,35%**); ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 398,30 голосов (28,65 %).

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 – 796,30 голосов (**57,28 %**); ПРОТИВ – 133,50 голосов (9,60%); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 460,40 голосов (33,12 %).

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:** Инициатором предложено утвердить условия договора управления МКД в представленной редакции УК ООО «Комплексный сервис». Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 40,19р. за кв.м.

**Голосовали:** ЗА – 277,90 голосов (19,90%); ПРОТИВ – 650,10 голосов (46,76%); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 462,20 голосов (33,25 %)

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет.

Количество голосов по решению данного вопроса «Против» от принявших участие в голосовании.

**Решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 40,19р за кв.м.- не принято.**

**Приняли решение** утвердить новые условия Договора управления МКД в представленной редакции УК с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения по ежегодно утверждаемой ставке Советом депутатов пос.Десеновское (ОМС).

**По пятому вопросу:** УК предложено 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», а именно по обслуживанию, в том числе коммуникаций, предусмотренные Проектом дома и переданных застройщиком в общую долевую собственность дольщикам и включении данных расходов 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* – 1035,50 голосов (74,49%); *ПРОТИВ* – 44,30 голосов (3,19%); *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ* – 310,40 голосов (22,33 %);

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* – 1035,50 голосов (74,49%); *ПРОТИВ* – 44,30 голосов (3,19%); *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ* – 310,40 голосов (22,33 %);

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* – 947,20 голосов (68,13%); *ПРОТИВ* – 44,30 голосов (3,19%); *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ* – 398,70 голосов (28,68%);

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

Голосовали: *ЗА* – 858,60 голосов (61,76%); *ПРОТИВ* – 133,10 голосов (9,57%); *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ* – 398,50 голосов (28,66 %);

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* – 991,30 голосов (71,31%); *ПРОТИВ* – 44,30 голосов (3,19%); *ВОЗДЕРЖАЛИСЬ* – 354,60 голосов (25,50 %);

Голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – нет. Количество голосов по решению данного вопроса по всем подпунктам составляет **большинство** от принявших участие в голосовании.

**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.**

**По шестому вопросу голосовали:** ЗА – 1115,20 голосов (80,22 %); ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 275,00 голосов (19,78 %).

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».

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

Председатель собрания



Лагутина И.В.

Секретарь собрания



Седлова М.С.

Счетная комиссия:

Силанов А.В.