

## ПРОТОКОЛ

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Нильса Бора, дом 7 (МКД)

г. Москва

«26» апреля 2021г.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

**Инициатор общего собрания:** собственник квартиры № 13 Жиделёва Мария Владимировна.

**Место и время проведения очной части собрания:** в холле первого подъезда по ул. Нильса Бора, д. 7 в 11-00ч. 21 марта 2021г.

**Место приёма решений собственников:** инициатору собрания кв. 13 (почтовый ящик), офис УК (в приемные дни) или на адрес электронной почты: [nilsabora@bk.ru](mailto:nilsabora@bk.ru)

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

В многоквартирном доме 57 жилых помещений, общей площадью 2960,60 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 28 жилых помещений совокупной площадью 1599,70 кв.м., что составляет **54,03%** (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. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома.
3. Выбор способа управления и 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 за обеспечение КПР).
6. Сохранение ограждающих конструкции (забор) и статуса «закрытой территории жилого комплекса «Андерсен». Включение ограждающих конструкций (забор) в состав общего имущества МКД.
7. Определить порядок несения дополнительных расходов собственниками МКД за коммунальные ресурсы в целях содержания территории.

**По первому вопросу:** Инициатор собрания предложил избрать председателем собрания – свою кандидатуру, секретарем собрания Федына Н.В. (кв. 28) и счетную комиссию из трех собственников помещений: кв. 38 – Кирсанова Ю.А., Федына Н.В. и Подбиралов С.В. (кв. 18)

**Голосовали:** ЗА – 1556,40 голосов (**97,29 %**), ПРОТИВ – 0 голосов (**0 %**), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 43,30 голосов (2,71 %).

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

**Приняли решение:** «Избрать председателем собрания собственника МКД кв. 13 – Жиделёву М.В., секретарем собрания Федына Н.В. (кв. 28) и счетную комиссию из трех собственников помещений: Кирсанову Ю.А. (кв. 38), Федына Н.В. (кв. 28) и Подбиралова С.В. (кв. 18)».

**По второму вопросу голосовали:** ЗА – 1599,70 голосов (**100 %**), ПРОТИВ – 0 голосов (**0 %**), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %).

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

**По третьему вопросу:** Инициатор собрания предложила выбрать способ управления –

управление управляющей организацией (УК).

**Голосовали:** ЗА – 1485,90 голосов (92,89%), ПРОТИВ – 64,60 голосов (4,04%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 49,20 голосов (3,08 %).

Инициатор собрания предложила выбрать управление МКД управляющей организацией - ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712).

**Голосовали:** ЗА – 1032,40 голосов (64,54%), ПРОТИВ – 462,00 голосов (28,88%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 105,30 голосов (6,58%).

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

**Приняли решение:** «Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией и управляющую организацию МКД - ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712)».

**По четвертому вопросу:** Предложено два варианта:

1. 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.

2. Утвердить условия договора управления МКД и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере ставки, ежегодно-утверждаемой депутатами пос. Десёновское.

По первому варианту голосовали: ЗА – 828,30 голосов (51,78%), ПРОТИВ – 616,20 голосов (38,52%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 155,20 голосов (9,70%).

По второму варианту голосовали: ЗА – 771,40 голосов (48,20%), ПРОТИВ – 682,90 голосов (42,69%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 145,40 голосов (9,09%).

Большинство голосов проголосовали за первый предложенный вариант.

**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 голосовали:**

ЗА – 1444,80 голосов (90,32 %), ПРОТИВ – 41,60 голосов (2,60 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 113,30 голосов (7,08 %).

**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 2018 г. 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 шестому вопросу голосовали:**

ЗА – 1236,60 голосов (77,30 %), ПРОТИВ – 313,90 голосов (19,62 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 49,20 голосов (3,08 %).

**Приняли решение:** Сохранить ограждающие конструкции (забор) и статуса «закрытой территории жилого комплекса «Андерсен». Включить ограждающие конструкции (забор) в состав общего имущества МКД. Поручить УК оформить безвозмездную передачу от застройщика забора по соответствующему Акту.

**По седьмому вопросу:** Рассматривали 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 общую долевую 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:** ЗА – 1098,80 голосов (68,69%), ПРОТИВ – 436,80 голосов (27,31%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 64,10 голосов (4,01 %).

- 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:** ЗА – 946,60 голосов (59,17%), ПРОТИВ – 375,60 голосов (23,54%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 276,50 голосов (17,28 %).

- 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 – 811,30 голосов (50,72%), ПРОТИВ – 474,10 голосов (29,64%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 314,30 голосов (19,65 %).

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

**Голосовали:** ЗА – 1207,90 голосов (75,51%), ПРОТИВ – 201,90 голосов (12,62%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 189,90 голосов (11,87 %).

- 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.

**Голосовали:** ЗА – 1292,60 голосов (80,80%), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 307,10 голосов (19,20 %).

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 (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 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.

- 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. (услуга включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения - 40,19р. за 1 кв.м.)

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:



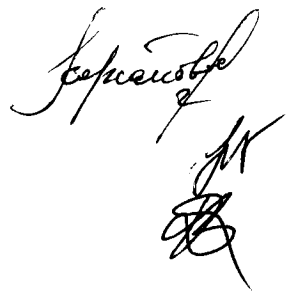
Жиделёва М.В.

Секретарь собрания:



Федина Н.В.

Счетная комиссия:



Кирсанова Ю.А.

Федина Н.В.

Подбиралов С.В.