

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, пос. Десёновское, ул. Андерсена, дом 21 (МКД)

г. Москва

«13» сентября 2021г.

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

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

Место и время проведения очной части собрания: **07 августа 2021г. в 11:00 ч.** в 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 Десёновское, ул. Нильса Бора, Владение 18, Сооружение 1.

Время окончания приёма решений: 04 сентября 2021г., 18:00 час.

В многоквартирном доме 28 жилых помещений, общей площадью 1407,40 кв.м., находящихся в собственности физических и юридических лиц, что составляет 100% доли в праве собственности.

В очно-заочном голосовании, согласно принятым бланкам решений приняли участие собственники 17 жилых помещений совокупной площадью 805,70 кв.м., что составляет 57,25% (доли в праве собственности) от общего числа всех собственников МКД.

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 многоквартирного дома.
5. Выбор способа управления и управляющей организации МКД.
6. Утверждение условий договора управления МКД и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД.
7. Наделение Председателя Совета МКД полномочиями и правом подписания Договора управления МКД от имени и в интересах собственников.
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 обслуживание переданных в общедолевую собственность коммуникаций (в частности отведение поверхностных сточных вод и газовой сети), а также включения расходов в единый платежный документ (ЕПД).
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.

По первому вопросу не голосовали из-за отсутствия кворума на очной части собрания.

По второму вопросу:

Собственниками дома предложено: Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Андерсена, дом 21 в следующем составе:

- Громышева Е.В. - квартира № 25;
- Лахтионова М.С. – квартира № 15;
- Мнацаканян А.В. – квартира № 6.

Голосовали: ЗА – 665,30 голосов (82,57 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 140,40 голосов (17,43 %).

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

Приняли решение: Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Андерсена, дом 21 в следующем составе:

- Громышева Е.В. - квартира № 25;
- Лахтионова М.С. – квартира № 15;
- Мнацаканян А.В. – квартира № 6.

По третьему вопросу:

Предложено: Избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета многоквартирного дома – Громышеву Е.В. - квартира № 25.

Голосовали: ЗА – 665,30 голосов (82,57 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 140,40 голосов (17,43 %).

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

Принято решение: «Избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета многоквартирного дома – Громышеву Е.В. - собственника квартиры № 25».

По четвертому вопросу голосовали:

ЗА – 626,70 голосов (77,78 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 179,00 голосов (22,22 %).

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

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

По пятому вопросу: рассматривался вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «Комплексный сервис».

Голосовали: ЗА – 724,80 голосов (89,96 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 80,90 голосов (10,04 %).

Приняли решение: «Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией ООО «Комплексный сервис»».

По шестому вопросу: рассматривался вопрос с предложением 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, а также с размером платы - 49,05 руб. за 1 кв. м.

Голосовали за первый вариант, предложенный УК: ЗА – 654,40 голосов (81,22%); ПРОТИВ – 0 голосов (0,00%); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 151,30 голосов (18,78 %).

Приняли решение: «Утвердить условия 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».

По седьмому вопросу: рассмотрели вопрос о наделении Председателя Совета МКД полномочиями и правом подписания Договора управления МКД от имени и в интересах собственников.

Голосовали: ЗА – 735,50 голосов (91,29%); ПРОТИВ – 70,20 голосов (8,71%); ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 голосов (0,00 %).

Приняли решение: «Наделить Председателя Совета МКД – Громышеву Е.В. (собственника квартиры № 25) полномочиями и правом подписания Договора управления МКД с УК от имени и в интересах собственников МКД».

По восьмому вопросу голосовали:

ЗА – 805,70 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %).

Приняли единогласное решение: «Утвердить обеспечение контрольно-пропускного режима (КПР) на территории ЖК «Андерсен». Утвердить цену за обеспечение КПР 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 момента передачи помещения собственнику».

По девятому вопросу: Рассматривался вопрос об определении Порядка несения расходов собственниками МКД за обслуживание коммуникаций: «отведение поверхностных сточных вод» и «техническое обслуживание газовой сети», предусмотренные Проектом дома 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 об оказании в полном объеме указанных услуг с момента ввода дома в эксплуатацию. Предложено: Определить порядок несения расходов собственниками МКД за отведение поверхностных сточных вод и техническое обслуживание газовой сети следующим образом:

- Обязать УК обслуживать коммуникации (коммунальный ресурс) за отведение поверхностных сточных вод, предусмотренные Проектом дома и включить расходы в единый платежный документ (ЕПД) согласно просчитанной УК ежегодной смете по данной услуге с момента передачи собственнику помещения (тариф на 2021г. составит в размере 4,37р. за 1 кв.м.)

Голосовали: ЗА – 682,40 голосов (84,70%), ПРОТИВ – 42,30 голосов (5,25%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 81,00 голосов (10,05 %).

- Обязать УК заключить Договор на техническое обслуживание газовых сетей на территории ЖК Андерсен и газового общедомового оборудования (размер платы по данной статье включен в Договор управления МКД)

Голосовали: ЗА – 619,60 голосов (76,90%), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 186,10 голосов (23,10 %).

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

Приняли решение: «Определить порядок несения расходов собственниками МКД за обслуживание коммуникаций следующим образом:

- Обязать УК обслуживать коммуникации (коммунальный ресурс) за отведение поверхностных сточных вод, предусмотренные Проектом дома и включить расходы в единый платежный документ (ЕПД) согласно просчитанной УК ежегодной смете по данной услуге с момента передачи помещения собственнику (тариф на 2021г. составит в размере 4,37р. за 1 кв.м.)

- Обязать УК заключить Договор на техническое обслуживание газовых сетей на территории ЖК «Андерсен» и газового общедомового оборудования».

По десятому вопросу голосовали: ЗА – 805,70 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов

(0,00%), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %).

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

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 – 734,40 голосов (91,15 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 71,30 голосов (8,85 %).

Приняли решение: Определить место хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений МКД и копий решений собственников – в управляющей организации.

По двенадцатому вопросу:

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

- вывешивания результатов голосования в секции дома;
- размещения на сайте управляющей организации, и при возможности рассылки на электронную почту собственникам.

Голосовали: ЗА – 805,70 голосов (100 %), ПРОТИВ – 0,00 голосов (0,00 %), ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 голосов (0,00 %).

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

- вывешивания результатов голосования в секции дома;
- размещения на сайте управляющей организации, и при возможности рассылки на электронную почту собственникам.

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

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



Глушковский А.Д.