

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Буковая аллея, дом 3

г. Москва

«18» июля 2017г.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Инициатор общего собрания: собственник жилого помещения по адресу г. Москва, пос. Десёновское, ул. Буковая аллея, дом 3, кв. 33 Ромашин Сергей Владимирович.

Место и время проведения очной части собрания: г. Москва, пос. Десёновское, ул. Андерсена, площадка перед штабом строительства ЖК «Андерсен», 18 июня 2017г. в 13:00.

Время окончания приёма решений: 15 июля 2017г., 18:00.

Место приёма решений собственников: офис ООО «Комплексный сервис»

адрес: 108818, г. Москва, поселение Десеновское, Буковая аллея, дом 6, комната 16;

– г. Москва, поселение Десеновское, Буковая аллея, дом 3, кв. 33.

В многоквартирном доме 46 жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, общей площадью 1999,2 кв. м., что составляет 100% голосов собственников помещений.

Приглашённые:

от Администрации поселения Десёновское:

- 1) Заведующая сектором по орг. вопросам Васильева В.С.
- 2) Начальник юридического отдела Павлов Ю.Н.

от Управляющей компании ООО «Комплексный сервис»:

- 1) И.о. Генерального директора Глушковский А.Д.
- 2) Юрист Лагутина И.В.
- 3) Экономист Ехалова А.А.

Подсчёт голосов собственников помещений осуществлён «18» июля 2017г. счётной комиссией в составе:

- Лагутина Ирина Викторовна, юриста ООО «Комплексный сервис»;
- Минаева Светлана Валерьевна собственник Буковая аллея, д. 12, кв. 56;
- Матыкина Наталия Владимировна, собственник Андерсена, д. 4, кв. 9.

Согласно реестру регистрации и принятым бланкам решений в очно-заочном голосовании приняли участие собственники 27 помещений совокупной площадью 1116,09 кв.м., что составляет 55,83% от общего числа голосов всех собственников.

Кворум имеется. Общее собрание собственников многоквартирного дома признано правомочным.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии.

3. Избрание старшего по дому.
4. Отчет управляющей организации ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712) за 2016 год.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом.
6. Выбор управляющей организации - управление управляющей организацией ООО «Комплексный сервис» (ОГРН 5147746249712).
7. Выбор способа формирования фонда капремонта, размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, банка для открытия специального счёта, владельца специального счёта.
8. Утверждение условий договора на управление МКД.
9. Утверждение тарифа за содержание общего имущества МКД.
10. Определение порядка включения расходов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (СОИ) МКД в единый платежный документ (ЕПД).
11. Обеспечение пропускного режима (ОПР) на территорию ЖК «Андерсен» Охранным предприятием. Утверждение цены за ОПР.
12. О заключении ООО «Комплексный сервис» соответствующего договора с выбранным охранным предприятием.
13. О внесении в единый платежный документ отдельной строкой платы за ОПР.
14. О размещении в подъездах и на внешних поверхностях МКД информационных конструкций, предназначенных для информирования населения города Москвы.
15. О предоставлении собственникам квартир (по их заявлениям) в пользование части общего имущества МКД. О разрешении таким собственникам установить дверь в приквартирном коридоре.
16. Включение в состав общего имущества МКД запирающего устройства. Включение затрат на техническое обслуживание запирающего устройства (ТО ЗУ) в оплату собственникам.
17. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и решений по вопросам, поставленным на голосование.
18. Утверждение способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и способа доведения итогов голосования, с целью ознакомления собственников.

По вопросу 1 голосовали:

п. 1.1. ЗА – 1073,19 (96,16%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 42,90 (3,84%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Принято решение избрать председателем собрания Ромашина С.В.

п. 1.2. ЗА – 1073,19 (96,16%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 42,90 (3,84%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Принято решение избрать секретарём собрания Лепукан Г.А.

По вопросу 2 голосовали:

ЗА – 992,29 (88,91%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 85,50 (7,66%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Принято решение избрать счётную комиссию в составе:

Лагутина Ирина Викторовна, юриста ООО «Комплексный сервис»;

Минаева Светлана Валерьевна собственник Буковая аллея, д. 12, кв. 56;

Матыкина Наталия Владимировна, собственник Андерсена, д. 4, кв. 9.

По вопросу 3 голосовали:

Вариант 1. Избрать старшего по дому Василькову Н.В., кв. 38

ЗА – 772,29 (69,19%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 108,00

(9,68%) голосов.

Вариант 2. Избрать старшего по дому Ромашина С.В., кв. 33

ЗА – 158,80 (14,23%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 (0,00%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу в варианте 1.

Принято решение избрать старшим по дому Василькову Н.В., кв. 38.

По вопросу 4 голосовали:

ЗА – 160,90 (14,42%) голосов, ПРОТИВ – 847,19 (75,91%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 108,00 (9,68%) голосов.

Большинство голосов ПРОТИВ принятия решения по данному вопросу.

Отчёт управляющей организации ООО «Комплексный сервис» не принят.

По вопросу 5 голосовали:

ЗА – 809,09 (72,49%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 268,20 (24,03%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Принято решение выбрать способ управления МКД – управление управляющей организацией.

По вопросу 6 голосовали:

ЗА – 38,80 (3,48%) голосов, ПРОТИВ – 961,69 (86,17%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 268,20 (24,03%) голосов.

Большинство голосов ПРОТИВ принятия решения по данному вопросу.

Решение о выборе управления управляющей организацией «Комплексный сервис» не принято.

По вопросу 7 голосовали:

п. 7.1 ЗА – 801,19 (71,79%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 314,90 (28,21%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Принято решение выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: на специальном счёте.

п. 7.2 ЗА – 805,99 (72,22%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 271,80 (24,35%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Принято решение определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным минимальному размеру, установленному Правительством Москвы.

п. 7.3 ЗА – 358,90 (32,16%) голосов, ПРОТИВ – 343,30 (30,76%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 413,89 (37,08%) голосов.

Большинство голосов ВОЗДЕРЖАЛОСЬ для принятия решения по данному вопросу.

Решение «Определить владельцем специального счёта – лицом, уполномоченным на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте управляющую организацию ООО «Комплексный сервис»» не принято.

п. 7.4 ЗА – 499,20 (44,73%) голосов, ПРОТИВ – 38,80 (3,48%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 536,39 (48,06%) голосов.

Большинство голосов ВОЗДЕРЖАЛОСЬ для принятия решения по данному вопросу.

Решение «Определить ПАО «Сбербанк России», ОГРН 1027700132195, кредитной организацией для открытия специального счёта» не принято.

п. 7.5 ЗА – 541,40 (48,51%) голосов, ПРОТИВ – 38,60 (3,46%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 536,09 (48,03%) голосов.

Большинство голосов ЗА решение по данному вопросу.

Решение «Определить, что финансирование содержания и обслуживания специального счёта будет осуществляться за счёт ежемесячных взносов собственников жилых и нежилых помещений МКД, путем включения в ЕПД» принято.

п. 7.6. ЗА – 681,60 (55,69%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 494,49 (44,31%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счёта по вопросам проведения капитального ремонта старшего по дому Василькову Н.В., кв. 38» принято.

По вопросу 8 голосовали:

п. 8.1 ЗА – 38,80 (3,48%) голосов, ПРОТИВ – 893,00 (80,01%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 145,79 (13,06%) голосов.

Большинство голосов ПРОТИВ принятия решения по данному вопросу.

Решение «Утвердить новую редакцию приложения 3 к Договору управления МКД с 01 июля 2017г.» не принято.

п. 8.2 ЗА – 808,69 (72,46%) голосов, ПРОТИВ – 38,50 (3,45%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 230,50 (20,65%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Утвердить дополнительное соглашение №1 к договору управления МКД» принято.

По вопросу 9 голосовали:

П. 9.1 ЗА – 1045,04 (93,63%) голосов, ПРОТИВ – 38,80 (3,48%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 (0,00%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Оставить прежний тариф за содержание и ремонт общего имущества МКД, в размере 25,19 руб./кв. м.» принято.

п. 9.2 ЗА – 0,00 (0,00%) голосов, ПРОТИВ – 1077,29 (96,52%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 38,80 (3,48%) голосов.

Большинство голосов ПРОТИВ принятия решения по данному вопросу.

Решение «Установить тариф за содержание и ремонт общего имущества МКД в размере 35,06 руб./кв. м. (по фактическим затратам, рассчитанным УК) с 01 июля 2017 г.» не принято.

По вопросу 10 голосовали:

п. 10.1 ЗА – 1116,09 (100,00%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 (0,00%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Установить расчёт оплаты за электроснабжение на освещение и отопление общедомового имущества по показаниям счётчиков ОДПУ, произвести перерасчёт с 1 января 2017 г.» принято.

п. 10.2 ЗА – 1116,09 (100,00%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 (0,00%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Установить расчёт оплаты за водоснабжение в целях содержания общедомового имущества по показаниям счётчиков ОДПУ, произвести перерасчёт с 1 января 2017 г.» принято.

п. 10.3 ЗА – 42,10 (3,77%) голосов, ПРОТИВ – 996,59 (89,29%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 38,80 (3,48%) голосов.

Большинство голосов ПРОТИВ принятия решения по данному вопросу.

Решение «Установить оплату за водоснабжение в целях содержания общедомового имущества по тарифу 3,49 руб./кв. м., рассчитанному по нормативам, произвести перерасчёт

с 1 января 2017 г.» не принято.

п. 10.4 ЗА – 997,29 (89,36%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 41,70 (3,74%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Взимание платы за ресурсы, потребленные на общедомовые нужды (СОИ) включить в ЕПД отдельной строкой.» принято.

По вопросу 11 голосовали:

п. 11.1 ЗА – 643,29 (57,64%) голосов, ПРОТИВ – 162,40 (14,55%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 271,80 (24,35%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Утвердить обеспечение пропускного режима на территорию ЖК «Андерсен» Охранным предприятием ООО «ЧОП» Фаворит-СБ» с 1 января 2017г. с тарифом в размере 130 рублей в месяц с квартиры» принято.

п. 11.2 ЗА – 82,00 (7,35%) голосов, ПРОТИВ – 887,89 (79,55%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 107,40 (9,62%) голосов.

Большинство голосов ПРОТИВ принятия решения по данному вопросу.

Решение «Утвердить обеспечение пропускного режима и патрулирование на территории ЖК «Андерсен» Охранным предприятием ООО «ЧОП» Фаворит-СБ» с 1 августа 2017г. с тарифом ОПР в размере 464,00 рубля в месяц с квартиры.» не принято.

п. 11.3 ЗА – 749,89 (67,19%) голосов, ПРОТИВ – 42,20 (3,78%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 324,00 (29,03%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Доверить/поручить старшему по дому представлять интересы собственников в отношении выбора/смены Охранного предприятия.» принято.

По вопросу 12 голосовали:

ЗА – 543,80 (48,72%) голосов, ПРОТИВ – 261,99 (23,47%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 310,30 (27,80%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Заклучить ООО «Комплексный сервис» соответствующий договор с выбранным Охранным предприятием.» принято.

По вопросу 13 голосовали:

ЗА – 830,09 (74,37%) голосов, ПРОТИВ. – 120,30 (10,78%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 165,70 (14,85%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Включить в единый платежный документ (ЕПД) отдельной строкой плату за обеспечение пропускного режима с 01 января 2017г.» принято.

По вопросу 14 голосовали:

ЗА – 1038,99 (93,09%) голосов, ПРОТИВ – 38,50 (3,45%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 (0,00%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Разместить в подъездах и на внешних поверхностях МКД информационные конструкции, предназначенные для информирования населения города» принято.

По вопросу 15 голосовали:

ЗА – 875,39 (78,43%) голосов, ПРОТИВ – 155,60 (13,94%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 85,10 (7,62%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Разрешить предоставление собственникам квартир (по их заявлениям) в пользование общего имущества МКД и возможность установки двери в приквартирном

коридоре с согласия соседей, проживающих на этом этаже.» принято.

По вопросу 16 голосовали:

ЗА – 483,99 (43,36%) голосов, ПРОТИВ – 589,20 (52,79%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 42,90 (3,84%) голосов.

Большинство голосов ПРОТИВ принятия решения по данному вопросу.

Решение «Включить в состав общего имущества МКД запирающее устройство.

Включить с 1 января 2017г затраты на техническое обслуживание запирающего устройства (ТО ЗУ) в оплату собственникам в размере 48 рублей с квартиры отдельной строкой в ЕПД.» не принято.

По вопросу 17 голосовали:

ЗА – 873,39 (78,25%) голосов, ПРОТИВ – 38,80 (3,48%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 203,90 (18,27%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД и решений по вопросам, поставленным на голосование:

в администрации поселения Десёновское.» принято.

По вопросу 18 голосовали:

ЗА – 1116,09 (100,00%) голосов, ПРОТИВ – 0,00 (0,00%) голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00 (0,00%) голосов.

Большинство голосов ЗА принятие решения по данному вопросу.

Решение «Утвердить способ сообщения о проведении общих собраний собственников помещений МКД и способа доведения итогов голосования, с целью ознакомления собственников

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

Счётная комиссия:

Лагутина Ирина Викторовна

юрист ООО «Комплексный сервис» _____ /И.В. Лагутина/

Минаева Светлана Валерьевна

собственник Буковая аллея, д. 12, кв. 56 _____ /С.В. Минаева/

Матыкина Наталия Владимировна

собственник Андерсена, д. 4, кв. 9. _____ /Н.В. Матыкина/