

Протокол № 1/2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная д. 2, проведенного в форме очно-заочного голосования

М.О., Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2

«9» июля 2019г.

Место проведения: Московская область, Ленинский район, Видное, ул. Радужная, д.2

Дата проведения: с «30» мая 2019 года по «5» июля 2019 года.

Инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирного дома является собственник квартиры №357 Петровой Татьяны Николаевны.

Очный этап очно-заочного голосования проводился "30" мая 2019 года с 19:00 до 21:00 (время московское) на спортивной площадке во дворе дома № 2 для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с "30" мая 2019 г. по "5" июля 2019г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «5» июля 2019 года (включительно), по адресу: Московская обл., Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, кв. 357

Общие сведения о многоквартирном доме:

Общая площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности – 31 377,40 кв.м..

Общее количество помещений, находящихся в собственности – 597.

Общее количество собственников помещений – 471.

В соответствии с п. 1. ст.37 Жилищного кодекса Российской Федерации доля собственника помещений в многоквартирном доме в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещений, находящихся в его собственности, а также согласно п.3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме при голосовании на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Общее количество голосов собственников помещений -100.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания с целью наделения ее полномочиями по подсчету голосов по решениям собственников помещения.
3. Выбор Совета многоквартирного дома сроком на один год.
4. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
5. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и иными дополнительными полномочиями.
6. Утверждение места, условий хранения протоколов и других документов собраний.
7. О консервации мусоропровода (закрытии всех мусороприемных камер и этажных клапанов).
8. Расторжение договора управления с ООО "РАДЭКС" (ОГРН 1125003010439).
9. Выбор способа управления многоквартирным домом.
10. Выбор управляющей организации для управления МКД ООО УК «Эстет» (ОГРН 1155074008980).
11. Утверждение (акцептование) договора управления многоквартирным домом.
12. Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества дома.
13. Наделение председателя Совета МКД полномочиями от имени собственников заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией.
14. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД с ПАО «Мосэнергосбыт» прямого договора на оказание услуг электроснабжения с «1» августа 2019 года.
15. О введении круглосуточной охраны территории двора и паркинга многоквартирного дома.
16. Об организации работы коменданта многоквартирного дома.
17. О передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома иным лицам, в том числе, для установки и эксплуатации рекламных конструкций.
18. Об истребовании в интересах всех собственников выполнения застройщиком гарантийных обязательств
19. Определение лица, уполномоченного представлять интересы собственников для защиты прав собственников на общее имущество, а также истребования неизрасходованных по договорам управления денежных средств с ООО "РАДЭКС" (ОГРН 1125003010439).

20. О формировании земельного участка МКД.
21. О запрете парковки транспортных средств на дворовой территории вне парковочных мест.
22. Утверждение способа уведомления собственников о принятых решениях, о проведении последующих собраниях, а также иной информации

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очной части собрания 19 часов 00 минут «30» мая 2019 г.

Место проведения очной части собрания: на спортивной площадке во дворе дома № 2, ул. Радужная, г. Видное, Ленинского района, Московской области.

Присутствующие на общем собрании:

Присутствующие физические лица в количестве 107 (сто семь) собственников (представителей собственников) помещений дома. Список прилагается, приложение № 4 к настоящему протоколу.

Приглашенные на общее собрание лица - ООО «УК Эстет» (ИНН 5036153673) в лице директора Касаткина Александра Александровича, действующего на основании Устава.

Количество голосов (долей) собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очной части общего собрания, составляет 13,71 или 13,71% от общего количества голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Установлено, что кворум для принятия решений на очной части общего собрания отсутствует.

В результате очного обсуждения сформулированы решения для проведения заочного голосования.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата окончания приема решений собственников помещений «5» июля 2019 года (включительно).

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: по адресу: Московская обл., Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, кв. 357.

Количество голосов (долей) собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, составляет 51,99 или **51,99** % от общего количества голосов.

В общем собрании приняло участие 433 (четыреста тридцать три) собственника помещений многоквартирного дома.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Установлено, что **кворум имеется**. Таким образом, согласно п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.2, **правомочно** принимать решения по вопросам повестки дня.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Решили (Постановили) по вопросу № 1:					
Выбрать председателя и секретаря общего собрания: Председатель: Петрова Татьяна Николаевна (кв.357) Секретарь: Бреская Марина Васильевна (кв. 147)					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
47,81	92,15%	0,35	0,67%	3,72	7,18%

По вопросу №1 повестки дня 0,1 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания с целью наделения ее полномочиями по подсчету голосов по решениям собственников помещения.

Решили (Постановили) по вопросу № 2:					
Утвердить счетную комиссию в составе: - Фоминой Юлии Алексеевны (кв. №314); - Осипову Екатерину Андреевну (кв. №258); - Кравцова Дениса Владимировича (кв. №45).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
47,52	91,59%	0,35	0,67%	4,01	7,74%

По вопросу №2 повестки дня 0,1 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

3. Выбор Совета многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по вопросу № 3:					
Избрать Совет многоквартирного дома в составе:					
- Бреской Марины Васильевны (кв. №147);					
- Дубова Валерия Васильевича (кв. №111);					
- Антоновой Инны Сергеевны (кв. №6);					
- Савченко Елены Владимировны (кв. №278);					
- Хрупало Максима Андреевича (кв. №215);					
- Петровой Татьяны Николаевны (кв. №357)					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
47,38	91,32%	0,47	0,91%	4,03	7,78%

По вопросу №3 повестки дня 0,1 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

4. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по вопросу № 4:					
Избрать председателем Совета многоквартирного дома					
– Петрову Татьяну Николаевну (кв. №357)					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53,28	90,97%	1,58	2,70%	3,71	6,33%

По вопросу №4 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

5. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и иными дополнительными полномочиями.

Решили (Постановили) по вопросу № 5:					
Принять решение о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений по расходам на благоустройство и текущему ремонту общего имущества дома, и иными полномочиями в соответствии с ЖК РФ.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
46,19	89,25%	1,28	2,47%	4,28	8,28%

По вопросу №5 повестки дня 0,23 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

6. Утверждение места, условий хранения протоколов и других документов собраний.

Решили (Постановили) по вопросу № 6:					
Утвердить в качестве места хранения протоколов и других документов собраний – оригиналы – в ГЖИ Московской области, копии – в офисе управляющей организации.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
49,61	96,17%	0,08	0,16%	1,90	3,68%

По вопросу №6 повестки дня 0,4 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

7. О консервации мусоропровода (закрытии всех мусороприемных камер и этажных клапанов).

Решили (Постановили) по вопросу № 7:					
Принять решение о консервации мусоропроводов, закрытии мусороприемных камер и этажных клапанов дома №2 ул. Радужная, г. Видное, Московской области. Твердые коммунальные и крупногабаритные отходы накапливаются на контейнерной площадке.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
45,21	87,22%	4,64	8,95%	1,98	3,83%

По вопросу №7 повестки дня 0,15 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

8. Расторжение договора управления с ООО "РАДЭК" (ОГРН 1125003010439).

Решили (Постановили) по вопросу № 8:					
Расторгнуть договора управления с управляющей организацией ООО «РАДЭК» (ОГРН 1125003010439).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
43,76	84,72%	3,02	5,85%	4,87	9,43%

По вопросу №8 повестки дня 0,34 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

9. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Решили (Постановили) по вопросу № 9:					
Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая организация					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
48,41	93,27%	0,95	1,83%	2,54	4,90%

По вопросу №9 повестки дня 0,08 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

10. Выбор управляющей организации для управления МКД ООО УК «Эстет» (ОГРН 1155074008980).

Решили (Постановили) по вопросу № 10:					
Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Эстет» (ОГРН 1155074008980).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
43,01	82,94%	3,71	7,15%	5,14	9,91%

По вопросу №10 повестки дня 0,13 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

11. Утверждение (акцептование) договора управления многоквартирным домом.

Решили (Постановили) по вопросу № 11:					
Утвердить договор управления многоквартирным домом для заключения с ООО УК «Эстет» (ОГРН 1155074008980) сроком на один год.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
43,09	82,89%	4,02	7,73%	4,88	9,38%

По вопросу №11 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

12. Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества дома.

Решили (Постановили) по вопросу № 12:					
Утвердить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества дома для собственников жилых и нежилых помещений, а также собственников машино-мест в размере:					
– 39,98 руб./м2 в случае принятия решения о консервации мусоропровода.					
– 42,74 руб./м2 в случае принятия решения о консервации мусоропровода					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
45,15	88,39%	1,43	2,80%	4,50	8,81%

По вопросу №12 повестки дня 0,91 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

13. Наделение председателя Совета МКД полномочиями от имени собственников заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

Решили (Постановили) по вопросу № 13:					
Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями заключить от имени собственников договор управления с управляющей организацией на условиях, принятых общим собранием собственников.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
45,43	88,07%	1,82	3,53%	4,33	8,40%

По вопросу №13 повестки дня 0,4 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

14. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД с ПАО «Мосэнергосбыт» прямого договора на оказание услуг электроснабжения с «1» августа 2019 года.

Решили (Постановили) по вопросу № 14:					
Принять решение о заключении собственниками помещений прямого договора на оказание услуг электроснабжения с ПАО «Мосэнергосбыт» с «1» августа 2019 г.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
46,25	89,37%	2,10	4,06%	3,40	6,57%

По вопросу №14 повестки дня 0,24 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

15. О введении круглосуточной охраны территории двора многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по вопросу № 15:					
Организовать пост круглосуточной охраны на въезде на территорию двора и в подземном паркинге с ежемесячной оплатой услуг охраны в размере 220 руб. с одного жилого/нежилого помещения и машиноместа в месяц.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
40,10	77,55%	8,33	16,11%	3,28	6,35%

По вопросу №15 повестки дня 0,28 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

16. Об организации работы коменданта многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по вопросу № 16:					
Организовать работу коменданта по многоквартирному дому в соответствии с порядком работы, утвержденным Советом МКД.					
Установить ежемесячную плату за услуги коменданта в размере 165 руб. с каждого жилого помещения.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
37,20	71,74%	9,54	18,40%	5,12	9,87%

По вопросу № 16 повестки дня 0,13 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

17. О передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома иным лицам, в том числе, для установки и эксплуатации рекламных конструкций.

Решили (Постановили) по вопросу № 17:					
Предоставить управляющей организации право по согласованию с Советом МКД передавать в пользование иным лицам общее имущество МКД на возмездной основе, в том числе, заключать договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Денежные средства, после вычета налогов и расходов по ведению договоров расходуются на цели, определенные Советом МКД.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
40,54	78,72%	4,88	9,48%	6,08	11,80%

По вопросу №17 повестки дня 0,49 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

18. Об истребовании в интересах всех собственников выполнения застройщиком гарантийных обязательств.

Решили (Постановили) по вопросу № 18:					
Принять решение об истребовании выполнения гарантийных обязательств застройщика в интересах всех собственников МКД и предоставлении доверенности (полномочий) для представления интересов собственников в целях защиты прав на общее имущество.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
48,53	94,05%	0,45	0,87%	2,62	5,08%

По вопросу №18 повестки дня 0,39 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

19. Определение лица, уполномоченного представлять интересы собственников для защиты прав собственников на общее имущество, а также истребования неизрасходованных по договорам управления денежных средств с ООО "РАДЭКС" (ОГРН 1125003010439).

Решили (Постановили) по вопросу № 19:					
Наделить ООО «УК Эстет» полномочиями представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Видное, улица Радужная, дом 2 в судебных, государственных органах и любых других инстанциях в целях защиты прав собственников на общее имущество, в том числе прав, возникающих из гарантии застройщика, истребования устранения строительных недостатков, а также истребования неизрасходованных по договорам управления денежных средств с ООО «РАДЭКС» (ОГРН 1125003010439).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
42,13	81,30%	3,95	7,62%	5,74	11,07%

По вопросу №19 повестки дня 0,17 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

20. О формировании земельного участка МКД.

Решили (Постановили) по вопросу № 20:					
Избрать лицами, уполномоченными представлять интересы собственников дома по адресу: Московская область, город Видное, улица Радужная, дом 2, в соответствующих регистрационных и государственных органах с заявлением о формировании земельного участка Антонову Инну Сергеевну – собственнику квартиры № 6; Петрову Татьяну Николаевну – собственнику квартиры №357.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
45,16	87,47%	0,68	1,32%	5,79	11,22%

По вопросу №20 повестки дня 0,36 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

21. О запрете парковки транспортных средств на дворовой территории вне парковочных мест.

Решили (Постановили) по вопросу № 21:					
Запретить стоянку (парковку) транспортных средств на дворовой территории между домами Радужная д.2 и Радужная д. 4.1. вне размеченных парковочных мест, разработанных, согласованных и утверждённых, проектом застройки.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
42,24	81,41%	5,07	9,77%	4,57	8,82%

По вопросу №21 повестки дня 0,1 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

22. Утверждение способа уведомления собственников о принятых решениях, о проведении последующих собраниях, а также иной информации.

Решили (Постановили) по вопросу № 22:					
Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении всех последующих собраний, решений, принятых общим собранием, итогах голосований, а также объявлений управляющей компании и Совета дома путем размещения информации в холлах 1 этажа на информационных стендах.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
50,29	97,05%	0,45	0,87%	1,08	2,09%

По вопросу №22 повестки дня 0,17 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

Приложения к протоколу:

1. Список собственников помещений многоквартирного дома 2, ул. Радужная, г. Видное, Ленинского района Московской области.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома 2, ул. Радужная, г. Видное, Ленинского района Московской области.
3. Копия реестра почтовых отправок уведомления о проведении общего собрания и бланков решений собственникам помещений многоквартирного дома 2, ул. Радужная, г. Видное,

Ленинского района осковской области, в соответствии с принятым ранее решением.

4. Список собственников многоквартирного дома многоквартирного дома 2, ул. Радужная, г. Видное, Ленинского района Московской области, присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений.


5. Список и расчет голосов собственников помещений многоквартирного дома 2, ул. Радужная, г. Видное, Ленинского района Московской области, принявших участие в голосовании.

6. Решения собственников помещений.


Подсчет голосов произведен в полном соответствии с Решениями собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Место хранения документов общего собрания: в соответствии с решением собственников дома.

Председатель общего собрания



(подпись) /Петрова Т.Н./
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания


(подпись) /Бресткая М.В./
(Ф.И.О.)

Счетная комиссия в составе:


(подпись) /Фомина Ю.А./
(Ф.И.О.)


(подпись) /Кравцов Д.В./
(Ф.И.О.)


(подпись) /Осипова Е.А./
(Ф.И.О.)