

Протокол № 1/2019

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная д. 4, стр.1 проведенного в форме очно-заочного голосования

М.О., Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.4, стр. 1

«1» июля 2019г.

Место проведения: Московская область, Ленинский район, Видное, ул. Радужная, д.4, стр. 1

Дата проведения: с «6» июня 2019 года по «30» июня 2019 года.

Инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирного дома является собственник квартиры №349 Левитская Зоя Вячеславовна.

Очный этап очно-заочного голосования проводился "6" июня 2019 года с 19:00 до 21:00 (время московское) возле подъезда №3 для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с "6" июня 2019 г. по "30" июня 2019г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «30» июня 2019 года (включительно), по адресу: Московская обл., Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.4, стр. 1, кв. 349

Общие сведения о многоквартирном доме:

Общая площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности – 22 877,90 кв.м..

Общее количество помещений, находящихся в собственности – 533.

Общее количество собственников помещений – 496.

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.
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. Наделение полномочиями Председателя совета дома представлять интересы собственников во всех компетентных инстанциях и государственных учреждениях.
7. Расторжение договора управления с ООО "РАДЭКС" (ОГРН 1125003010439).
8. Выбор способа управления многоквартирным домом.
9. Выбор управляющей организации для управления МКД ООО УК «Эстет» (ОГРН 1155074008980).
10. Утверждение размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества дома.
11. Утверждение (акцептование) договора управления многоквартирным домом.
12. Наделение председателя Совета МКД полномочиями от имени собственников заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией.
13. Предоставление дополнительной услуги консьержей в подъезде или комендант дома.
14. О введении круглосуточной охраны территории двора многоквартирного дома.
15. Установка дополнительного забора с калиткой (на магнитном замке) со стороны подъезда 4.
16. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД с ПАО «Мосэнергосбыт» прямого договора на оказание услуг электроснабжения с «1» августа 2019 года.
17. Об истребовании в интересах всех собственников выполнения застройщиком гарантийных обязательств.
18. 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).

19. О формировании земельного участка МКД.
20. О запрете парковки транспортных средств на дворовой территории вне парковочных мест.
21. Об использовании информационной системы для проведения общего собрания собственников помещений.
22. Утверждение места, условий хранения протоколов и других документов собраний.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очной части собрания 19 часов 00 минут «6» июня 2019 г.

Место проведения очной части собрания: возле подъезда №3 дома 4, стр.1, ул. Радужная, г. Видное, Ленинского района, Московской области.

Присутствующие на общем собрании:

Присутствующие физические лица в количестве 107 (сто семь) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 1 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 19,88 или 19,88% 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 «30» июня 2019 года (включительно).

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: по адресу: Московская обл., Ленинский район, г. Видное, ул. Радужная, д.4, стр. 1, кв. 349.

Количество голосов (долей) собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, составляет 58,79 или **58,79 %** от общего количества голосов.

В общем собрании приняло участие **346** (триста сорок шесть) 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.4, стр. 1, **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: Левитская Зоя Вячеславовна (кв. 349) Секретарь: Володина Надежда Александровна (кв. 338)					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53,96	91,79%	1,37	2,33%	3,46	5,88%

По вопросу №1 повестки дня 0 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: - Нестерова Нелли Ивановна (кв. 12), - Володина Надежда Александровна (кв. 338), - Левитская Зоя Вячеславовна (кв. 349)					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
53,54	91,08%	1,37	2,33%	3,88	6,59%

По вопросу №2 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

 2

Решение: Принято.

3. Выбор Совета многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по вопросу № 3:					
Избрать Совет многоквартирного дома в составе:					
- Нестерова Нелли Ивановна (кв. 12),					
- Колесниченко Станислав Андреевич (кв. 25),					
- Зверева Виктория Евгеньевна (кв. 136),					
- Оголь Павел Николаевич (кв. 277),					
- Сафронова Евгения Викторовна (кв. 282),					
- Леднев Константин Иванович (кв. 323),					
- Володина Надежда Александровна (кв. 338),					
- Левитская Зоя Вячеславовна (кв. 349)					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
52,81	89,84%	1,37	2,33%	4,61	7,83%

По вопросу №3 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

4. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по вопросу № 4:					
Избрать председателем Совета многоквартирного дома					
– Левитская Зоя Вячеславовна (кв. 349)					
«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 0,22 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
50,68	86,21%	3,25	5,53%	4,86	8,26%

По вопросу №5 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

6. Наделение полномочиями Председателя совета дома представлять интересы собственников во всех компетентных инстанциях и государственных учреждениях.

Решили (Постановили) по вопросу № 6:					
Наделить Председателя совета дома полномочиями представлять интересы всех собственников помещений МКД во всех компетентных инстанциях и государственных учреждениях, с правом на подписание документов и правом передоверия полномочий.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
49,30	83,86%	4,12	7,01%	5,37	9,13%

По вопросу №6 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

7. Расторжение договора управления с ООО "РАДЭКС" (ОГРН 1125003010439).

Решили (Постановили) по вопросу № 7:					
Расторгнуть договора управления с управляющей организацией ООО «РАДЭКС» (ОГРН 1125003010439).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
47,64	81,04%	5,64	9,59%	5,51	9,37%

По вопросу №7 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.



8. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Решили (Постановили) по вопросу № 8:					
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
52,92	90,96%	1,28	2,20%	3,98	6,84%

По вопросу №8 повестки дня 0,61 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

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

Решили (Постановили) по вопросу № 9:					
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
46,15	78,62%	5,81	9,90%	6,74	11,48%

По вопросу №9 повестки дня 0,09 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

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

Решили (Постановили) по вопросу № 10:					
Утвердить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества дома для собственников жилых и нежилых помещений (кладовок), а также собственников машино-мест в размере – 39,16 руб./м2 общей площади помещения и машиноместа.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
49,97	85,00%	1,51	2,57%	7,31	12,43%

По вопросу №10 повестки дня 0 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 с последующей пролонгацией до выбора другой управляющей организации или способа управления домом.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
46,53	79,15%	5,91	10,05%	6,35	10,80%

По вопросу №11 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

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

Решили (Постановили) по вопросу № 12:					
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
50,46	85,84%	4,13	7,03%	4,20	7,13%

По вопросу №12 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

13. Предоставление дополнительной услуги консьержей в подъезде или комендант дома..

Решили (Постановили) по вопросу № 13.1.:					
Не предоставлять дополнительную услугу – консьержа / комендант дома.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5,92	10,07%	50,41	85,74%	2,46	4,19%

По вопросу №13.1. повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

 4 4

Решение: Не принято.					
Решили (Постановили) по вопросу № 13.2.:					
Предоставить дополнительную услугу консьержа с оплатой в размере 400 руб. с одной квартиры в месяц					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
36,26	61,68%	20,05	34,11%	2,48	4,21%
По вопросу №13.2. повестки дня 0 голосов признаны недействительными.					
Решение: Принято.					
Решили (Постановили) по вопросу № 13.3.:					
Организовать предоставление дополнительной услуги коменданта многоквартирного дома с оплатой в размере 165 руб. с одной квартиры в месяц.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10,19	17,33%	45,75	77,81%	2,85	4,86%
По вопросу №13.3. повестки дня 0 голосов признаны недействительными.					
Решение: Не принято.					

14. О введении круглосуточной охраны территории двора многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по вопросу № 14:					
Организовать пост круглосуточной охраны на въезде на территорию двора с ежемесячной оплатой услуг охраны в размере 220 руб. с одной квартиры в месяц.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
40,37	68,67%	13,99	23,80%	4,43	7,53%

По вопросу №14 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

15. Установка дополнительного забора с калиткой (на магнитном замке) со стороны подъезда 4.

Решили (Постановили) по вопросу № 15:					
Установить дополнительный забор с калиткой (на магнитном замке) со стороны подъезда 4 с оплатой расходов за счет средств текущего ремонта дома.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
48,85	83,10%	5,82	9,90%	4,12	7,00%

По вопросу №15 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

16. 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 № 16:					
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
51,37	87,39%	2,96	5,04%	4,46	7,57%

По вопросу №16 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

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

Решили (Постановили) по вопросу № 17:					
Принять решение об истребовании выполнения гарантийных обязательств застройщика в интересах всех собственников МКД и предоставлении доверенности (полномочий) ООО УК «Эстет» 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
46,91	79,80%	4,23	7,20%	7,65	13,00%

По вопросу №17 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

18. 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 № 18:					
Наделить ООО «УК Эстет» полномочиями представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Видное, улица Радужная, д. 4 стр.1 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
46,45	79,02%	5,06	8,61%	7,28	12,37%

По вопросу №18 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

19. О формировании земельного участка МКД.

Решили (Постановили) по вопросу № 19:					
Избрать лицами, уполномоченными представлять интересы собственников дома по адресу: Московская область, город Видное, улица Радужная, д. 4 стр. 1, в соответствующих регистрационных и государственных органах с заявлением о формировании земельного участка Нестерова Нелли Ивановну – собственницу квартиры №12; Левитскую Зою Вячеславовну – собственницу квартиры №349.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
50,59	86,06%	2,86	4,87%	5,34	9,07%

По вопросу №19 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

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

Решили (Постановили) по вопросу № 20:					
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 утвержденных, проектом застройки.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
44,45	75,60%	9,40	15,99%	4,94	8,41%

По вопросу №20 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

21. Об использовании информационной системы для проведения общего собрания собственников помещений.

Решили (Постановили) по вопросу № 21:					
Принять решение об использовании информационных систем для проведения общих собраний в форме заочного голосования. Совет дома принимает решение о выборе информационной системы, назначает администратора общего собрания, определяет порядок приема решений собственников и продолжительность голосования.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
51,37	87,39%	2,96	5,04%	4,46	7,57%

По вопросу №21 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.

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

Решили (Постановили) по вопросу № 22:					
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
54,41	92,56%	1,33	2,26%	3,05	5,18%

По вопросу №22 повестки дня 0 голосов признаны недействительными.

Решение: Принято.


Приложения к протоколу:

1. Список собственников помещений многоквартирного дома 4, стр.1, ул. Радужная, г. Видное, Ленинского района Московской области.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома 4, стр.1, ул. Радужная, г. Видное, Ленинского района Московской области.
3. Копии фотоматериалов, подтверждающих размещение уведомления собственников о проведении ОСС на информационном стенде многоквартирного дома 4, стр.1, ул. Радужная, г. Видное, Ленинского района Московской области, в соответствии с принятым ранее решением.
4. Список собственников многоквартирного дома 4, стр.1, 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 4, стр.1, 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) /Левитская З.В./
(Ф.И.О.)


Секретарь общего собрания


(подпись) /Володина Н.А./
(Ф.И.О.)

Счетная комиссия в составе:


(подпись) /Нестерова Н.И./
(Ф.И.О.)


(подпись) /Володина Н.А./
(Ф.И.О.)


(подпись) /Левитская З.В./
(Ф.И.О.)