

ПРОТОКОЛ № 01/2020

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Ольгино, ул. Шестая дом №3

Дата протокола «1» ноября 2020 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: 143989, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Ольгино, ул. Шестая дом № 3

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения: очно- заочное

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: «1» октября 2020 г.

Дата окончания: «30» октября 2020г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился «11» октября 2020 года с 20:00 до 21:30 (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения очного обсуждения: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Ольгино, ул. Шестая дом № 3, помещение № 2.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с «11» октября 2020г. по «30» октября 2020 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициаторам проведения собрания в срок до 21:00 «30» октября 2020 года, по адресу: г. Балашиха, мкр. Ольгино, ул. Шестая, д.3, кв. № 27, №130, № 261)

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- Тумпаров Ренат Юверович, собственник квартиры № 261. Запись в Едином государственном реестре недвижимости № 50:50:0020501:1402-50/015/2017-2 от 11.09.2017 г.
- Неженцева Полина Александровна, собственник квартиры № 27. Запись в Едином государственном реестре недвижимости № 50:50:0020501:1170-50/001/2017-2 от 12.05.2017 г.
- Бугаев Александр Валерьевич, собственник квартиры № 130. Запись в Едином государственном реестре недвижимости № 50:50:0020501:1271-50/015/2017-2 от 03.08.2017

В МКД собственники владеют 13 841,3 кв.м всех жилых и нежилых (не входящих в состав общего имущества) помещений в доме, которые составляют 100% голосов; из них 123,4 кв.м нежилых помещений, 13 717,9 кв.м жилых помещений.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет: 7 466,1 кв.м., проголосовавшие собственники своими голосами представляют 53,94 % от всех голосов собственников в МКД, что подтверждает правомочность собрания по объявленной повестке дня.

Количество решений собственников, бланки которых, в целом недействительны, (по основаниям п.5.1 ст. 48 ЖКРФ) и не учтены при подсчете голосов: 4 решения.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Выбор ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084; ОГРН 1205000038605) в качестве управляющей организации многоквартирным домом.
5. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Технологии комфорта» (ИНН 5009099297, ОГРН 1155009002500)
6. Утвердить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084, ОГРН 1205000038605)
7. Закрепить размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, утверждаемый Администрацией г/о Балашиха, с применением вычета 4 р 00 коп с кв.м начисляемой площади.
8. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями (э/э, водоснабжение, тепло) ---
9. Заключение прямого договора с региональным оператором по вывозу мусора
10. Утвердить закрытие мусоропроводов
11. Принятия решения о пользовании общим имуществом МКД.
12. Уполномочивание управляющей организации на заключение договоров аренды общего имущества собственников и расходование полученных средств на благоустройство, содержание и ремонт МКД.
13. Определить место размещения объявлений о проведении ОСС и их результатов.
14. Определение места хранения Протоколов общих собраний собственников

Кворум для принятия решений по вопросам 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,13,14 повестки дня – имеется.

Кворум для принятия решений по вопросам 11,12 повестки дня – не имеется.

1. По вопросу утверждения Председателя и Секретаря общего собрания собственников:

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по первому вопросу повестки дня – выбор Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено: избрать Председателем Тумпарова Рената Юнеровича

Предложено: избрать Секретарем Неженцеву Полину Александровну

«За» - 83,87%, «Против» - 1,32 %, «Воздержались»- 14,81%

Решение принято.

2. По вопросу избрания членов счетной комиссии:

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по второму вопросу повестки дня – избрания членов счетной комиссии

Предложено: избрать членами счетной комиссии Тумпарову Т.Н., Бугаева А.В., Неженцеву П.А., Проскуракова Д.А..

«За»- 82,28%, «Против»- 2,1 %, «Воздержались»- 15,62%

Решение принято.

3. По вопросу выбора способа управления многоквартирным домом.

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по третьему вопросу повестки дня – выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено: выбрать управление управляющей организацией

«За» - 85,49%, «Против»- 0,54 %, «Воздержались»-13,97%.

Решение принято.

4. По вопросу выбора управляющей организации многоквартирным домом

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по четвертому вопросу повестки дня – выбор управляющей организации.

Предложено: выбрать управление МКД ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084, ОГРН 1205000038605

«За»- 67,62%, «Против»- 16,03%, «Воздержались»-16,36 %.

По вопросу № 4 повестки дня 57,8 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались, на основании п.6 ст.48 ЖК РФ.

Решение принято.

5. По вопросу расторжения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Технологии комфорта» (ИНН 50090992897, ОГРН 1155009002500).

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по пятому вопросу повестки дня – расторжение договора управления с действующей УК.

Предложено: расторгнуть договор с ООО «Технологии комфорта»

«За»- 70,03%, «Против»- 12,45%, «Воздержались»-17,52%

По вопросу № 5 повестки дня 57,8 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались, на основании п.6 ст.48 ЖК РФ.

Решение принято.

6. По вопросу утверждения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией выбора ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084, ОГРН 1205000038605)

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по шестому вопросу повестки дня – утверждения договора управления с ООО «Жилкоминжиниринг»

Предложено: заключить договор с ООО «Жилкоминжиниринг»

«За»- 65,28%, «Против»- 15,79%, «Воздержались»-18,94%.

Решение принято.

7. По вопросу закрепления платы за содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по седьмому вопросу повестки дня – закрепление платы за содержание и текущий ремонт.

Предложено: закрепить размер платы, утверждаемый Администрацией г/о Балашиха, применением вычета 4 руб. 00 коп. с 1 кв.метра жилой площади

«За»- 83,34 %, «Против»- 2,88%, «Воздержались»-13,78 %.

По вопросу № 7 повестки дня 58,4 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались, на основании п.6 ст.48 ЖК РФ.

Решение принято.

8. По вопросу заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями:

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по восьмому вопросу повестки дня – заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено: заключить прямые договоры на поставку электроснабжения; холодное и горячее водоснабжение и водоотведение; отопление и подогрев (теплоснабжение);

«За»- 72,98%, «Против»- 11,18%, «Воздержались»-15,84 %.

Решение принято.

9. По вопросу заключения прямого договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором:

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по девятому вопросу повестки дня – заключение прямого договора с региональным оператором по вывозу ТКО.

Предложено: заключить прямой договор между собственниками помещений и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами(ТКО) :

«За»- 77,33%, «Против»- 7,07%, «Воздержались»-15,6 %.

10. По вопросу пользования мусоропроводом:

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по десятому вопросу повестки дня – пользование мусоропроводом.

Предложено: закрыть мусоропровод

«За»- 84,68%, «Против»- 4,78%, «Воздержались»-10,54 %.

Решение принято.

11. По вопросу принятия решения о пользовании общим имуществом МКД:

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по одиннадцатому вопросу повестки дня – о прав пользования ОИ в МКД.

Предложено: уполномочить собственников и иных лиц заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

«За»- 71,32 %, «Против»- 14,2%, «Воздержались»-14,48 %.

Решение не принято: отсутствует необходимый кворум для принятия решения (2/3).

12. По вопросу принятия решения об уполномочивании заключения договоров ООО «Жилкомнижширинг» или другую УК на заключение договоров об использовании общего имущества.

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по двенадцатому вопросу повестки дня – об уполномочивании ООО «Жилкоминжиниринг» на заключение договоров о праве пользования ОИ в МКД,

Предложено: уполномочить ООО «Жилкоминжиниринг» или другую управляющую организацию заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а так же на право пользования общим имуществом собственников.

«За»- 70,11 %, «Против»- 13,2%, «Воздержались»-16,69 %.

Решение не принято: отсутствует необходимый кворум для принятия решения (2/3).

13. По вопросу определения места размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников и их результатов.

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по тринадцатому вопросу повестки дня – о размещении уведомлений об ОСС.

Предложено: размещать уведомления на информационных стендах подъездов дома № 3.

«За»- 88,59%, «Против»- 0,55%, «Воздержались»-10,86 %.

По вопросу № 13 повестки дня 58,3 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались, на основании п.6 ст.48 ЖК РФ.

Решение принято.

14. По вопросу определения места хранения протоколов общих собраний собственников:

Слушали: Тумпарова Рената Юнеровича по четырнадцатому вопросу повестки дня об определении места хранения протоколов ОСС.

Предложено: хранить Протоколы общих собраний у инициаторов

«За»- 85,31%, «Против»- 1,87%, «Воздержались»-12,81 %.

Решение принято.

Приложения к Протоколу № 01/2020 общего собрания:

1. Проект договора управления с управляющей организацией ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084, ОГРН 1205000038605) -20 л. в 1 экз.


2. Реестр собственников помещений в МКД, содержащий сведения о форме собственности, квадратных метрах и долях, принадлежащих им помещений на 7 л. в 1 экз.


3. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с п.5 ст.45, п.4 ст.47.1 Жилищного кодекса России, на основании которого проводится общее собрание на 1 л. в 1 экз.


4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на очной части общего собрания на 2 л в 1 экз.

5. Оригиналы решений собственников помещений МКД, оформленные в письменной форме участвующие в голосовании на 146 л. в 1 экз.

6. Документы, подтверждающие уведомление собственников о проведении общего собрания на 42 л. в 1 экз. (копии)


Председатель собрания Гулимов Р.Ю.  01.11.2020г.

Секретарь собрания Хемишева Т.А.  01.11.2020г.

Члены счетной комиссии: Тугумарова Т.Н.  01.11.2020г.

Бураев А.В.  01.11.2020г.

Хемишева Т.А.  01.11.2020г.

Прохуряков Д.А.  01.11.2020г.