

ПРОТОКОЛ № 01/2021

Внеочередного общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Ольгино, ул. Шестая дом №11

Дата протокола «15» марта 2021 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: 143989, Московская обл., г.Балашиха, мкр.Ольгино , ул. Шестая дом № 11

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения: очно- заочное

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: «12» февраля 2021 г.

Дата окончания: «14» марта 2021г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился «12» февраля 2021 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 № 11, подъезд № 4.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с «12» февраля 2021г. по «14» марта 2021 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициаторам проведения собрания в срок до 21:00 «14» марта 2021 года, по адресу: г. Балашиха, мкр. Ольгино, ул. Шестая, д.11, кв. 80,147,233,236,326,494,518 Инициаторы общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме:

- Ворсина Елена Станиславовна собственник квартиры № 494. Запись в Едином государственном реестре недвижимости 50:50:0020501:2269-50/015/2017-2 от 24.11.2017

- Ващенко Евгений Петрович собственник квартиры № 233. Запись в Едином государственном реестре недвижимости 50:50:0020501:2009-50/015/2018-1 от 12.02.2018

-Такобаева Надежда Викторовна собственник квартиры № 326. Запись в Едином государственном реестре недвижимости 50:50:0020501:2102-50/015/2017-2 от 10.10.2017

-Кириллова Екатерина Константиновна собственник квартиры № 80. Запись в Едином государственном реестре недвижимости 50-50/050-50/050/008/2016-456/1 от 06.09.2016

-Дорохина Наталья Николаевна собственник квартиры № 518. Запись в Едином государственном реестре недвижимости 50:50:0020501:2293-50/015/2018-2 от 31.05.2018

-Ващенко Сергей Николаевич собственник квартиры № 236. Запись в Едином государственном реестре недвижимости 50:50:0020501:2012-50/001/2017-2 от 09.01.2017

-Матросов Александр Александрович собственник квартиры № 147. Запись в Едином государственном реестре недвижимости 50-50/050-50/050/003/2016-9080/1 от 15.08.2016

В МКД собственники владеют 26 912,2 кв.м всех жилых и нежилых (не входящих в состав общего имущества) помещений в доме, которые составляют 100% голосов; из них 210,1 кв.м нежилых помещений, 26 702,1 кв.м жилых помещений.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет: 14 426,34 кв.м., проголосовавшие собственники своими голосами представляют 53,61 % 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: 1 решение квартира № 36.

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. Расторжение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Технологии комфорта» (ИНН 5009099297, ОГРН 1155009002500)
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084, ОГРН 1205000038605)
7. Закрепление размера 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(электроснабжение, водоснабжение и водоотведение; отопление и подогрев)и с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.04.2021г.
9. Утверждение способа взносов на капитальный ремонт
10. Утверждение установки камер видеонаблюдения в холлах первых этажей и камер уличного видеонаблюдения
11. Утверждение установки камер видеонаблюдения в больших лифтах МКД №11
12. Утверждение закрытия мусоропроводов
13. Определение и утверждение месторасположения площадки по сбору ТБО
14. Расширение проезжей части между торцом 11 дома (со стороны 8-го подъезда) и школой
15. Утверждение установки 2-х столов под настольный теннис и дополнительных детских качелей
16. Утверждение проведения косметического ремонта подъездов
17. Утверждение перехода на ежемесячную оплату отопления по фактическому потреблению дома, а не нормативу
18. Утвердить способ надлежащего уведомления о проведении ОСС, их результатах, о имеющийся задолженности за ЖКУ и иных вопросов, связанных с порядком управления МКД по средствам мессенджеров (Viber, WatsApp, Telegram и др.; электронная почта), а также путем размещения уведомлений в местах общего пользования.
19. Определение места хранения Протоколов общих собраний собственников

Кворум для принятия решений по вопросам 1,2,3,4,5,6,7,8,12,15,16,18,19 повестки дня – имеется.

Кворум для принятия решений по вопросам 9,10,11,13,14, повестки дня – не имеется.

Не относится к компетенции общего собрания собственников 17 вопрос

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

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по первому вопросу повестки дня – выбор Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено: избрать Председателем Ворсину Елену Станиславовну

Предложено: избрать Секретарем Ващенко Евгения Петровича

«За» - 82,96 %, «Против» - 7,31 %, «Воздержались»- 9,73 %

Решение принято.

2. По вопросу избрания членов счетной комиссии:

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по второму вопросу повестки дня – избрания членов счетной комиссии

Предложено: избрать членами счетной комиссии Кириллову Екатерину Константиновну, Проскуракова Дмитрия Александровича

«За»- 81,90%, «Против»- 6,85 %, «Воздержались»- 11,25%

Решение принято.

3. По вопросу выбора способа управления многоквартирным домом.

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по третьему вопросу повестки дня – выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено: выбрать управление управляющей организацией

«За» - 88,04%, «Против»- 4,46 %, «Воздержались»-7,50%.

Решение принято.

4. По вопросу выбора управляющей организации многоквартирным домом

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по четвертому вопросу повестки дня – выбор управляющей организации.

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

«За»- 82,97%, «Против»- 8,33%, «Воздержались»-8,70 %.

Решение принято.

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

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по пятому вопросу повестки дня – расторжение договора управления с действующей УК.

Предложено: расторгнуть договор с ООО «Технологии комфорта» (ИНН 50090992897, ОГРН 1155009002500)

«За»- 85,02%, «Против»- 5,12%, «Воздержались»-9,86%

Решение принято.

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

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по шестому вопросу повестки дня – утверждение договора управления с ООО «Жилкоминжиниринг»

Предложено: заключить договор с ООО «Жилкоминжиниринг»

«За»- 81,79%, «Против»- 8,81%, «Воздержались»-9,40%.

Решение принято.

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

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну 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»- 87,26 %, «Против»- 4,48%, «Воздержались»-8,26 %.

Решение принято.

8. По вопросу заключения прямых договор с ресурсоснабжающими организациями:

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по восьмому вопросу повестки дня – заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями; с региональным оператором по вывозу ТКО.

Предложено: заключить прямые договоры между собственниками помещений на поставку электроснабжения; холодное водоснабжение, водоснабжение для ГВ и водоотведение; отопление и подогрев (тепоснабжение);с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами(ТКО) с 01.04.2021г.

«За»- 77,35 %, «Против»- 11,73%, «Воздержались»-10,92 %.

Решение принято.

9. По вопросу утверждения способа взноса на капитальный ремонт:

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по девятому вопросу повестки дня – утверждение способа взноса средств на капитальный ремонт.

Предложено: открыть специальный счет для взноса средств на капитальный ремонт дома.

«За»- 86,05 %, «Против»- 3,78 %, «Воздержались»-10,17 %.

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

10. По вопросу утверждения установки камер видеонаблюдения в холлах первых этажей и камер уличного видеонаблюдения

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по десятому вопросу повестки дня – установка камер видеонаблюдения в холлах первых этажей и камер уличного видеонаблюдения.

Предложено: установить камеры

«За»- 87,23 %, «Против»- 5,53 %, «Воздержались»- 7,24 %.

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

11. По вопросу установки камер видеонаблюдения в больших лифтах МКД №11

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по одиннадцатому вопросу повестки дня – установка камер видеонаблюдения в больших лифтах МКД №11

Предложено: установить камеры

«За»- 82,62 %, «Против»- 7,91%, «Воздержались»-9,47 %.

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

12. По вопросу закрытия мусоропроводов.

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по двенадцатому вопросу повестки дня – о закрытии мусоропроводов

Предложено: закрыть мусоропроводы

«За»- 87,30 %, «Против»- 5,24%, «Воздержались»-7,46 %.

Решение принято.

13. По вопросу определения и утверждение месторасположения площадки по сбору ТКО:

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по тринадцатому вопросу повестки дня – утверждение местоположения площадки для сбора ТКО

Предложено: разместить площадку для сбора ТКО у торца 11 дома.

«За»- 80,29 %, «Против»- 8,63%, «Воздержались»-11,08 %.

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

14. По вопросу расширения проезжей части между торцом 11 дома (со стороны 8-го подъезда) и школой

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по четырнадцатому вопросу повестки дня о расширении проезжей части

Предложено: расширить проезжую часть между торцом 11 дома и школой

«За»- 83,43%, «Против»- 5,06%, «Воздержались»-11,51 %.

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

15. По вопросу утверждения установки 2-х столов под настольный теннис и дополнительных детских качелей.

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по пятнадцатому вопросу повестки дня – установить теннисные столы и детские качели.

Предложено: установить 2 теннисных стола и детские качели.

«За»- 86,36 %, «Против»- 4,48%, «Воздержались»-9,16 %.

Решение принято.

16. По вопросу утверждения проведения косметического ремонта подъездов

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по шестнадцатому вопросу повестки дня – проведение косметического ремонта подъездов

Предложено: провести косметический ремонт подъездов.

«За»- 87,50 %, «Против»- 4,66%, «Воздержались»-7,84 %.

Решение принято.

17. По вопросу утверждения перехода на ежемесячную оплату отопления по фактическому потреблению дома, а не нормативу.

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну семнадцатому вопросу повестки дня – утверждение перехода на ежемесячную оплату отопления по фактическому потреблению дома, а не нормативу

Предложено: перейти на фактическую оплату по услуге «Отопление».

«За»- 80,32 %, «Против»- 11,03%, «Воздержались»-8,65 %.

Решение не принято. Вопрос не относится к компетенции общего собрания собственников.

18. По вопросу утверждения способа надлежащего уведомления о проведении ОСС, их результатах, об имеющийся задолженности за ЖКУ и иных вопросов, связанных с порядком управления МКД по средствам мессенджеров (Viber, WatsApp, Telegram и др.; электронной почты), а также путем размещения уведомлений в местах общего пользования.

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по восемнадцатому вопросу повестки дня – утверждение способов надлежащего уведомления о проведении ОСС, их результатах, об имеющийся задолженности за ЖКУ и иных вопросов.

Предложено: информировать собственников помещений МКД по средствам мессенджеров (Viber, WatsApp, Telegram и др.; электронной почты), а также путем размещения уведомлений в местах общего пользования.

«За»- 87,55 %, «Против»- 4,30%, «Воздержались»-8,15 %.

Решение принято.

19. По вопросу определение места хранения Протоколов общих собраний собственников

Слушали: Ворсину Елену Станиславовну по девятнадцатому вопросу повестки дня – об определении места хранения протоколов общих собраний собственников.


Предложено: хранить Протоколы у инициаторов собраний.


«За»- 88,24 %, «Против»- 3,98%, «Воздержались»-7,78 %.


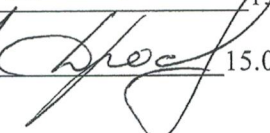
Решение принято.

Приложения к Протоколу № 01/2021 общего собрания:

1. Проект договора управления с управляющей организацией ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084, ОГРН 1205000038605) -10 л. в 1 экз.
2. Реестр собственников помещений в МКД, содержащий сведения о форме собственности, квадратных метрах и долях, принадлежащих им помещений на 22 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 329 л. в 1 экз.
6. Документы, подтверждающие уведомление собственников о проведении общего собрания на 68 л. в 1 экз. (копии)

Председатель собрания Ворсина Е.С.  15.03.2021г.

Секретарь собрания Ващенко С.И.  15.03.2021г.

Члены счетной комиссии: Курялова Е.В.  15.03.2021г.
Проскура В.В.  15.03.2021г.