

ПРОТОКОЛ № 01/2021

Внеочередного общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская дом №5

Дата протокола «22» апреля 2021 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: 143986, Московская обл., г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская дом № 5

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения: очно - заочное

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: «3» апреля 2021 г.

Дата окончания: «20» апреля 2021г.

Очный этап очно-заочного голосования проводился «3» апреля 2021 года с 12:00 до 13:00 (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения очного обсуждения: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская дом № 5, подъезд № 1.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с «3» апреля 2021г. по «20» апреля 2021 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициаторам и секретарю проведения собрания в срок до «3» апреля 2021 года включительно, по адресу: г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Автозаводская, д.5, кв. 127. Инициаторы общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме:

- Ильяшук Константин Игоревич собственник квартиры № 19. Запись в Едином государственном реестре недвижимости 50:50:0020501:2269-50/015/2017-2 от 24.11.2017
- Самсонов Игорь Геннадьевич № 163. Запись в Едином государственном реестре недвижимости № 50-50/001-50/062/004/2016-674/1 от 12.02.2018

В МКД собственники владеют **14 962,3 кв.м** всех жилых и нежилых (не входящих в состав общего имущества) помещений в доме, которые составляют **100%** голосов; из них **1882,3 кв.м** нежилых помещений, **13 080,9 кв.м** жилых помещений.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет: **8 650,70 кв.м.**, проголосовавшие собственники своими голосами представляют **57,82 %** от всех голосов собственников в МКД, что подтверждает правомочность собрания по объявленной повестке дня.

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 «ТПС Эксплуатация» (ИНН 5012076420, ОГРН 1125012010199)
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084, ОГРН 1205000038605)
7. Утверждение дополнительной услуги консьерж
8. Утверждение плана проведения работ по текущему ремонту и благоустройству на 2021 - 1 –ый квартал 2022 года.
9. О заключении с «01» мая 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, отопление и подогрев ХВС для ГВС)
10. О заключении с «01» мая 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно прямые договоры с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на оказание коммунальных услуг.
11. Утверждение закрытия мусоропровода.
12. Разрешить использовать общее имущество, сдачу его в аренду 3-им лицам и использование полученных денежных средств на нужды многоквартирного дома.
13. Определение места размещения объявлений о проведении общих собраний собственников и их результатов.
14. Определение места хранения Протоколов общих собраний собственников.

Кворум для принятия решений по вопросам 1,2,3,4,5,6,8,9,10,11,13,14 повестки дня – имеется.

Кворум для принятия решений по вопросам 7 и 12 повестки дня – не имеется.

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

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по первому вопросу повестки дня – выбор Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено: избрать Председателем собрания Самсонова Игоря Геннадьевича кв.163

Предложено: избрать Секретарем собрания Фролову Любовь Андреевну кв.127

«За» - 99,5 %, «Против» - 0 %, «Воздержались»- 0,5 %

Решение принято.

2. По вопросу избрания членов счетной комиссии:

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по второму вопросу повестки дня – избрания членов счетной комиссии

Предложено: избрать членами счетной комиссии Иляшука Константина Игоревича кв. 19, Абрамова Леонида Сергеевича (представитель ООО «Жилкоминжиниринг»)

«За»- 98,84%, «Против»- 0,66 %, «Воздержались»- 0,5%

Решение принято.

3. По вопросу выбора способа управления многоквартирным домом.

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по третьему вопросу повестки дня – выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено: выбрать управление многоквартирным домом управляющей организацией

«За» - 97,39%, «Против»- 2,12 %, «Воздержались»-0,49%.

Решение принято.

4. По вопросу выбора управляющей организации многоквартирным домом

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по четвертому вопросу повестки дня – выбор управляющей организации.

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

«За»- 95,77%, «Против»- 2,12%, «Воздержались»-2,11 %.

Решение принято.

5. По вопросу расторжения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ТПС Эксплуатация» (ИНН 5012076420, ОГРН 1125012010199).

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по пятому вопросу повестки дня – расторжение договора управления с действующей управляющей организацией.

Предложено: расторгнуть договор с ООО «ТПС Эксплуатация» (ИНН 5012076420, ОГРН 1125012010199).

«За»- 95,24%, «Против»- 2,84%, «Воздержались»-1,92%

Решение принято.

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

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по шестому вопросу повестки дня – утверждение договора управления с ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084, ОГРН 1205000038605)

Предложено: заключить договор с ООО «Жилкоминжиниринг»

«За»- 95,27%, «Против»- 2,12%, «Воздержались»-2,61%.

Решение принято.

7. По вопросу включения дополнительной услуги «Консьерж» в договор управления МКД

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по седьмому вопросу повестки дня – включения дополнительной услуги «Консьерж» в договор управления МКД

Предложено: – включить дополнительную услуги «Консьерж» в договор управления МКД и закрепить плату в едином платежном документе в размере 305 рублей с квартиры

«За»- 53,20 %, «Против»- 34,57%, «Воздержались»-12,23 %.

Решение не принято.Отсутствует необходимый кворум для принятия решения (2/3 или 70%).

8. По вопросу утверждения плана текущего ремонта и благоустройства на 2021 год – I квартал 2022 года:

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по восьмому вопросу повестки дня – утверждения плана текущего ремонта и благоустройства на 2021 год – I квартал 2022 года

Предложено: утвердить план

«За»- 96,86 %, «Против»- 1,66%, «Воздержались»-1,48 %.

Решение принято.

9. По вопросу заключения с «01» мая 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, отопление и подогрев ХВС для ГВС)

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по девятому вопросу повестки дня – о заключении с «01» мая 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, отопление и подогрев ХВС для ГВС)

Предложено: заключить прямые договоры с РСО с 01.05.2021года.

«За»- 93,37,86 %, «Против»- 1,89%, «Воздержались»-4,75 %.

Решение принято.

10. По вопросу заключения с «01» мая 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно прямые договоры с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на оказание коммунальных услуг.

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по десятому вопросу повестки дня – о заключении с «01» мая 2021 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно прямые договоры с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на оказание коммунальных услуг.

Предложено: заключить прямые договоры с региональным оператором с 01.05.2021года.

«За»- 93,37,86 %, «Против»- 2,38%, «Воздержались»-4,25 %.

Решение принято.

11. По вопросу закрытия мусоропроводов.

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по одиннадцатому вопросу повестки дня – о закрытии мусоропроводов

Предложено: закрыть мусоропроводы

«За»- 92,91 %, «Против»- 6,13%, «Воздержались»-0,96 %.

Решение принято.

12. По вопросу разрешения использования общего имущества собственников, сдачу его в аренду 3-м лицам и использования полученных денежных средств на нужды многоквартирного дома:

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по двенадцатому вопросу повестки дня – разрешения использования общего имущества собственников, сдачу его в аренду 3-м лицам и использования полученных денежных средств на нужды многоквартирного дома:

Предложено: сдавать в аренду общее имущество собственников

«За»- 84,62 %, «Против»- 8,93%, «Воздержались»-6,45 %.

Решение не принято.Отсутствует необходимый кворум для принятия решения (2/3 или 70%).

13. По вопросу утверждения способа надлежащего уведомления о проведении общих собраний собственников (ОСС) и их результатах в местах общего пользования.

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по тринадцатому вопросу повестки дня – утверждение способов надлежащего уведомления о проведении ОСС и их результатах

Предложено: информировать собственников помещений МКД путем размещения уведомлений в местах общего пользования.

«За»- 99,50 %, «Против»- 0,50%, «Воздержались»-0 %.

Решение принято.

14. По вопросу определение места хранения Протоколов общих собраний собственников

Слушали: Самсонова Игоря Геннадьевича по четырнадцатому вопросу повестки дня – об определении места хранения протоколов общих собраний собственников.

Предложено: хранить Протоколы у инициаторов собраний.

«За»- 99,50 %, «Против»- 0,50%, «Воздержались»-0 %.

Решение принято.

Приложения к Протоколу № 01/2021 общего собрания:

1. Проект договора управления с управляющей организацией ООО «Жилкоминжиниринг» (ИНН 5012102084, ОГРН 1205000038605) -19 л. в 1 экз.
2. Реестр собственников помещений в МКД, содержащий сведения о форме собственности, квадратных метрах и долях, принадлежащих им помещений на 12 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 184 л. в 1 экз.
6. Документы, подтверждающие уведомление собственников о проведении общего собрания на 1 л. в 1 экз.

Председатель собрания Самсонов А.С. 22.04.2021г.

Секретарь собрания Прасова Л.А. 22.04.2021г.

Члены счетной комиссии: Краснов А.С. 22.04.2021г.
Новосилов А.И. 22.04.2021г.