

Протокол № 1/2022 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, город Одинцово, ул. Солнечная, д. 17а

город Одинцово

19.10.2022

Место проведения: холл первого этажа подъезда многоквартирного дома (МКД) по адресу: г. Одинцово, ул. Солнечная д.17а. Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 30 августа 2022 г. в 20 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 30 минут 30 августа 2022 года до 20 часов 00 минут 14 октября 2022 года. Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 14 октября 2022 года. Дата и место подсчета голосов: в 12 часов 15 минут 18 октября 2022 г., город Одинцово, ул. Солнечная, д. 17а, кв. 138.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Одинцово, ул. Солнечная, д. 17а, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе управляющей компании ООО "ЭЛИТСТРОЙ" ОГРН №1137746986112, ИНН №7719859154.

Уведомление собственников о проводимом общем собрании производилось посредством размещения уведомлений на информационных стендах в холле первого этажа подъезда 20 августа 2022 года.

По предложению инициатора собрания были приняты следующие процедурные решения: - при проведении собрания в части очной формы ограничиться обсуждением вопросов повестки дня; - в целях обеспечения осознанного волеизъявления и легитимности итогов собрания проведение голосования по вопросам повестки дня проводить исключительно через бланки решений в части заочной формы проведения собрания.

Количество присутствующих лиц: 21 человек, список присутствующих прилагается (приложение №4 к настоящему протоколу). Среди приглашённых лиц присутствовал представитель управляющей компании: Данилов Александр Сергеевич, Заместитель Генерального директора ООО "ЭЛИТСТРОЙ".

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Одинцово, ул. Солнечная, д. 17а общая площадь жилых и нежилых помещений в соответствии с Техническим паспортом составляет 8399,80 м²,

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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Одинцово, ул. Солнечная, д. 17а, приняли участие собственники и их представители в количестве 118 человек, владеющие 6516,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 77,56% голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания. При проведении подсчета голосов в настоящем Протоколе по вопросам 1-4, 6-9, 11 за 100% принималась площадь жилых и нежилых помещений собственников, принявших участие в голосовании по действительным решениям, которая составляет 6516,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме. По вопросам 5 и 10 за 100% принималось общее количество голосов всех собственников МКД: 8401,4.

Повестка дня внеочередного Общего собрания собственников помещений:

- Вопрос №1.** Избрание председателя Общего собрания собственников.
Вопрос №2. Выбор секретаря общего собрания.
Вопрос №3. Выбор счетной комиссии общего собрания.
Вопрос №4. Избрание председателя совета МКД.
Вопрос №5. Выбор управляющей организации.
Вопрос №6. Утверждение условий и заключение договора на управление МКД.
Вопрос №7. Утверждение тарифа «содержание и ремонт».
Вопрос №8. Утверждение изменения графика, условия работы и тарифа за услугу "Консьерж".
Вопрос №9. Утверждение способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.
Вопрос №10. Утверждение установки системы видеонаблюдения.
Вопрос №11. Утверждение оплаты горячего водоснабжения через счёт от управляющей организации.

1. По первому вопросу: Избрание председателя Общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Данилова Александра Сергеевича, Заместителя Генерального директора ООО "ЭЛИТСТРОЙ", который предложил кандидатуру Музыки Антона Алексеевича (собственника кв. 127) в качестве председателя общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу избрать председателем общего собрания собственников помещений Музыку Антона Алексеевича, собственника квартиры № 127.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших

6419,7	98,52%	37,1	0,57%	59,4	0,91%
--------	--------	------	-------	------	-------

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Данилова Александра Сергеевича, Заместителя Генерального директора ООО "ЭЛИТСТРОЙ", который предложил присутствующим в качестве секретаря собрания выбрать собственника кв. 138 Маштака Дмитрия Анатольевича.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу избрать секретарем общего собрания собственников помещений Маштака Дмитрия Анатольевича, собственника квартиры № 138.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6419,7	98,52%	37,1	0,57%	59,4	0,91%

3. По третьему вопросу: Выбор счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ: Музыку Антона Алексеевича, собственника кв. 127, который озвучил предлагаемый состав счетной комиссии:

- Федчик Павел Артурович, собственник квартиры № 124;
- Маштак Дмитрий Анатольевич, собственник квартиры № 138.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу избрать счетную комиссию в составе:- Федчик Павел Артурович, собственник квартиры № 124;

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6248,95	95,90%	37,1	0,57%	230,15	3,53%

- Маштак Дмитрий Анатольевич, собственник квартиры № 138.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших

5915,2	90,78%	37,1	0,57%	563,9	8,65%
--------	--------	------	-------	-------	-------

4. По четвертому вопросу: Избрание председателя совета МКД.

СЛУШАЛИ: Музыку Антона Алексеевича, собственника кв. 127, который предложил свою кандидатуру.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу утвердить Музыку Антона Алексеевича в качестве председателя совета МКД.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
6309,8	96,83%	109,9	1,69%	96,5	1,48%

5. По пятому вопросу: Выбор управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Данилова Александра Сергеевича, Заместителя Генерального директора ООО "ЭЛИТСТРОЙ", который предложил присутствующим выбрать в качестве управляющей организации ООО «ЭЛИТСТРОЙ-Одинцово» (ИНН 9701185814) сроком на один год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу выбрать ООО «ЭЛИТСТРОЙ-Одинцово» (ИНН 9701185814) управляющей организацией МКД сроком на один год.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от общего числа голосов собственников	количество голосов	% от общего числа голосов собственников	количество голосов	% от общего числа голосов собственников
5747,1	68,41%	307,2	3,66%	461,9	5,50%

6. По шестому вопросу: Утверждение условий и заключение договора на управление МКД.

СЛУШАЛИ: Данилова Александра Сергеевича, Заместителя Генерального директора ООО "ЭЛИТСТРОЙ", который предоставили договор на управление МКД с ООО «ЭЛИТСТРОЙ-Одинцово» (ИНН 9701185814) и предложили утвердить договор и принять условия договора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу утвердить договор с «ЭЛИТСТРОЙ-

Одинцово» (ИНН 9701185814) и условия договора согласно приложениям к договору управления многоквартирным домом.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5383,5	82,62%	176,6	2,71%	956,1	14,67%

7. По седьмому вопросу: Утверждение тарифа «содержание и ремонт».

СЛУШАЛИ: Данилова Александра Сергеевича, Заместителя Генерального директора ООО "ЭЛИТСТРОЙ", который предложил утвердить тариф на «содержание и ремонт» для собственников помещений в МКД, в размере 34,26 руб./м, ежемесячно

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу утвердить тариф.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5482,9	84,14%	430,5	6,61%	485,6	7,45%

8. По восьмому вопросу: Утверждение изменения графика, условия работы и тарифа за услугу "Консьерж".

СЛУШАЛИ: Музыку Антона Алексеевича, собственника кв. 127, который предложил утвердить круглосуточный посменный график работы консьержей и утвердить ежемесячную оплату в размере 490 руб. с квартиры.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу решение **не принято**.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
1993,9	30,60%	4112,5	63,11%	409,8	6,29%

9. По девятому вопросу: Утверждение способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.

СЛУШАЛИ: Данилова Александра Сергеевича, Заместителя Генерального директора ООО "ЭЛИТСТРОЙ", который предложил:

Определить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД:

а. Определить размер ежемесячного взноса за капитальный ремонт равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом Правительства Московской области.

б. Определить перечень услуг и (или) работ ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.1 и п. 2 ст. 166 ЖК РФ, срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме определяется решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

в. Определить владельца специального счета: Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИТСТРОЙ-Одинцово».

г. Определить кредитную организацию для открытия специального счета ПАО Банк ВТБ. Об определении источника финансирования содержания и обслуживания специального счета:

Определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета: заключить договор с кредитной организацией (согласно подпункта "г"), не взимающей комиссионный процент за открытие и ведение специального счета.

Определить лицо, уполномоченное на открытие специального счета в кредитной организации и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете: генеральный директор ООО «ЭЛИТСТРОЙ-Одинцово».

Утвердить, что операции с денежными средствами специального счёта фонда капитального ремонта совершаются по решению общего собрания собственников в соответствии с разработанной программой по кап. ремонту.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу принять положительное решение.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5487,3	84,21%	307,2	4,71%	648,9	9,96%

10. По десятому вопросу: Утверждение установки системы видеонаблюдения.

СЛУШАЛИ: Музыку Антона Алексеевича, собственника кв. 127, который предложил елях обеспечения безопасности и сохранности имущества МКД.

Утвердить установку системы видеонаблюдения (далее - СВ) контрагентом: Индивидуальный предприниматель Гутман Игорь Андреевич (ИНН 771977472815) (далее - контрагент) по следующим параметрам (камерам):

- По периметру здания с охватом окружающей территории (8 шт.).
- На первом этаже в подъезде в холле почтовых ящиков (1шт.).
- На первом этаже на улице у эвакуационного выхода (1 шт.).
- В каждой лифтовой кабине дома (3 шт.)
- На техническом этаже дома (1 шт.).

Утвердить срок хранения записей камер СВ в течение 30 календарных дней.

Утвердить стоимость оборудования и монтажа СВ в соответствии со сметой (Приложение 1).

Утвердить стоимость оборудования и монтажа СВ в размере 31,9 руб./м²., полученную, путем деления стоимости оборудования и монтажа на площадь дома по тех паспорту (жилая + нежилая: 8087,6+312,2 м²): 268039/(8087,6+312,2).

Утвердить единоразовое включение стоимости оборудования и монтажа СВ в платежный документ управляющей организации, исходя из площади помещения.

Утвердить включение СВ в состав общего имущества.

Наделить полномочиями управляющую организацию правом заключения договора с контрагентом в соответствии с Приложением 1.

Поручить Совету МКД утверждение функциональных особенностей и технических характеристик системы видеонаблюдения с контрагентом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу принято положительное решение.

За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от общего числа голосов собственников	количество голосов	% от общего числа голосов собственников	количество голосов	% от общего числа голосов собственников
5649,7	67,25%	527	6,27%	266,7	3,17%

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение оплаты горячего водоснабжения через счёт от управляющей компании.

СЛУШАЛИ: Музыку Антона Алексеевича, собственника кв. 127, который предложил:

Утвердить оплату тепловой энергии для нужд горячего водоснабжения через квитанцию ООО «ЭЛИТСТРОЙ-Одинцово».

Утвердить заключение договора на поставку тепловой энергии для нужд горячего водоснабжения между ООО «ЭЛИТСТРОЙ-Одинцово» и АО «Одинцовская теплосеть».

Утвердить выплату долга перед АО «Одинцовская теплосеть» за тепловую энергию для нужд горячего водоснабжения частями, не более чем начисления за предыдущий месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу принять положительное решение.

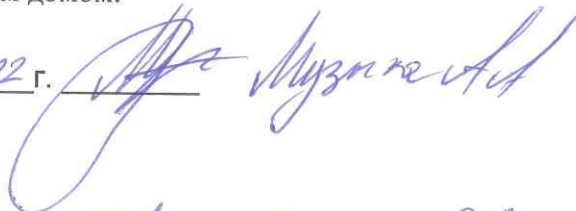
За		Против		Воздержались	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
5564,6	85,40%	381,4	5,85%	570,2	8,75%

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия у собственника квартиры по адресу, г. Одинцово, ул. Солнечная 17А, кв. 61.

Приложения:

1. Смета на установку системы видеонаблюдения.
2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Список присутствующих на общем собрании.
5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме, копии документов, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Акт о размещении сообщений о проведении Общего собрания в общедоступных местах.
7. Акт о размещении сообщений о результатах Общего собрания в общедоступных местах.
8. Проект договора управления многоквартирным домом.

Председатель общего собрания 19 / октября 20 22 г.



Секретарь общего собрания

19 / октября 20 22 г.

 Мамитов Д.А.


Член счетной комиссии

19 / октября 20 22 г.

 Мамитов Д.А.

Член счетной комиссии

19 / октября 20 22 г.

 Д.А. Верник