

ПРОТОКОЛ № 1-Д1/2021
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
143442, Московская обл., город. округ Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1
В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ (далее – Собрание)

Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное

«30» января 2021 года

Инициатор Собрания:

Управляющая компания ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН: 1117746958339, ИНН 7704796286, адрес: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 18, пом. V).

Место проведения Собрания (сбора решений собственников помещений):

Очная часть собрания – 05 декабря 2020 года с 18 час. 00 мин. до 20 час. 00 мин. по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 18, пом. V (офис УК «Комфорт Эстейт»), заочная часть - диспетчерская служба УК ООО «Комфорт Эстейт» по адресу Московская обл., г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 18, пом. V (ежедневно, с 08.00 час. до 22.00 час.).

Форма проведения Собрания – очно-заочное голосование:

с 06 декабря 2020 года по 25 января 2021 года включительно было проведено заочное голосование (путём заполнения бланков решений собственников помещений) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, улица Кленовая, дом 1, очное голосование от 05.12.2020г. с 18.00ч. до 20.00ч. кворума не имело.

Общая площадь многоквартирного дома составляет 22 644,8 кв.м., что является 100% голосов собственников помещений.

Всего в голосовании приняли участие собственники, обладающих **16 979,05 кв.м. (голосов)**, что составляет **74,98 % голосов** от общего числа собственников помещений. Кворум имеется, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии по подведению итогов голосования.
3. Утверждение Правил доступа и использования информационной системы «Домсканер» при проведении онлайн общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.
4. Утверждение Администратора общего собрания, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование информационной системы при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.
5. Установление порядка приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы.
6. Выбор Председателя и состава Совета многоквартирного дома.
7. Утверждение условий и редакции Дополнительного соглашения № 2 к Договору управления многоквартирным домом № 01-Д/17 от 01.05.2017г.

8. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома правом подписи Дополнительного соглашения к Договору управления от имени всех собственников многоквартирного дома.

9. Определение размера расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату холодного водоснабжения, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

10. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и кредитной организации, отвечающей требованиям, предъявляемым Жилищным Кодексом РФ.

11. Выбор владельца специального счета и лица, уполномоченного на открытие специального счета.

12. Принятие решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт и определение порядка предоставления платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.

Решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование:

1. По вопросу № 1 слушали инициатора Собрания и предложено:

Выбрать председателем общего собрания – Быкова Романа Сергеевича, секретарем общего собрания – Кузнецову Евгению Михайловну.

По вопросу № 1 решили:

Выбрать председателем общего собрания – Быкова Романа Сергеевича, секретарем общего собрания – Кузнецову Евгению Михайловну.

Голосовали: «За» - 94,35%, «Против» - 0,41%, «Воздержались» - 5,24 % от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

2. По вопросу № 2 слушали инициатора Собрания и предложено:

Выбрать счетную комиссию в составе:

- Щеголев Алексей Сергеевич, ул. Кленовая, д. 1, кв. 51
- Малинина Юлия Сергеевна, ул. Кленовая, д. 1, кв. 140
- Дженкова Марина Олеговна, ул. Кленовая, д. 1, кв. 288

По вопросу № 2 решили:

Выбрать и утвердить счетную комиссию в составе:

- Щеголев Алексей Сергеевич, ул. Кленовая, д. 1, кв. 51
- Малинина Юлия Сергеевна, ул. Кленовая, д. 1, кв. 140
- Дженкова Марина Олеговна, ул. Кленовая, д. 1, кв. 288

Голосовали: «За» - 95,35%, «Против» - 0,41%, «Воздержались» - 4,24 % от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

3. По вопросу № 3 слушали инициатора Собрания и предложено:

Утвердить Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер» (ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186) при проведении онлайн общих собраний собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

По вопросу № 3 решили:

Утвердить Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер» (ООО «Домсканер» (ОГРН 1152468019186) при проведении онлайн общих собраний собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.

Голосовали: «За» - 94,26%, «Против» - 2,07%, «Воздержались» - 3,68% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

4. По вопросу № 4 слушали инициатора Собрании и предложено:

Выбрать и утвердить Администратора общего собрания – управляющую компанию ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН 1117746958339), от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномоченного на использование информационной системы при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.

По вопросу № 4 решили:

Выбрать и утвердить Администратора общего собрания – управляющую компанию ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН 1117746958339), от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномоченного на использование информационной системы при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.

Голосовали: «За» - 95,00%, «Против» - 1,26%, «Воздержались» - 3,74% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

5. По вопросу № 5 слушали инициатора Собрании и предложено:

Установить порядок приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование – ежедневно с 09:00 до 21:00 час., а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы – от 7 до 60 календарных дней со дня начала общего собрания.

По вопросу № 5 решили:

Установить порядок приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование – ежедневно с 09:00 до 21:00 час., а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы – от 7 до 60 календарных дней со дня начала общего собрания.

Голосовали: «За» - 95,00%, «Против» - 1,25%, «Воздержались» - 3,74% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

6. По вопросу № 6 слушали инициатора Собрании и предложено:

Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома – Быкова Романа Сергеевича, ул. Кленовая, д. 1, кв. 302 и выбрать Совет многоквартирного дома в составе:

- Протасов Артем Викторович, ул. Кленовая, д. 1, кв. 18,19
- Щеголев Алексей Сергеевич, ул. Кленовая, д. 1, кв. 51
- Малинина Юлия Сергеевна ул. Кленовая, д. 1, кв. 140
- Дженкова Марина Олеговна, ул. Кленовая, д. 1, кв. 288
- Кондратьев Евгений Алексеевич, ул. Кленовая, д. 1, кв. 288
- Асьминкина Ирина Александровна, ул. Кленовая, д. 1, кв. 321
- Кабанов Алексей Владимирович, ул. Кленовая, д. 1, кв. 344

По вопросу № 6 решили:

Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома – Быкова Романа Сергеевича, ул. Кленовая, д. 1, кв. 302 и выбрать Совет многоквартирного дома в составе:

- Протасов Артем Викторович, ул. Кленовая, д. 1, кв. 18,19
- Щеголев Алексей Сергеевич, ул. Кленовая, д. 1, кв. 51
- Малинина Юлия Сергеевна ул. Кленовая, д. 1, кв. 140
- Дженкова Марина Олеговна, ул. Кленовая, д. 1, кв. 288
- Кондратьев Евгений Алексеевич, ул. Кленовая, д. 1, кв. 288
- Асьминкина Ирина Александровна, ул. Кленовая, д. 1, кв. 321
- Кабанов Алексей Владимирович, ул. Кленовая, д. 1, кв. 344

Голосовали: «За» - 92,88%, «Против» - 0,85%, «Воздержались» - 6,28% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

7. По вопросу № 7 слушали инициатора Собрании и предложено:

Утвердить условия и редакцию Дополнительного соглашения № 2 к Договору управления многоквартирным домом № 01-Д/17 от 01.05.2017г. (проект Дополнительного соглашения № 2 размещен для ознакомления на информационных стендах каждой секции дома и офиса управляющей компании, на сайт УК по адресу: <http://comfort-est.ru>)

По вопросу № 7 решили:

Утвердить условия и редакцию Дополнительного соглашения № 2 к Договору управления многоквартирным домом № 01-Д/17 от 01.05.2017г. (проект Дополнительного соглашения № 2 размещен для ознакомления на информационных стендах каждой секции дома и офиса управляющей компании, на сайт УК по адресу: <http://comfort-est.ru>)

Голосовали: «За» - 89,32%, «Против» - 1,19%, «Воздержались» - 9,49% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

8. По вопросу № 8 слушали инициатора Собрании и предложено:

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом подписи от имени всех собственников помещений МКД Дополнительного соглашения № 2 к Договору управления многоквартирным домом № 01-Д/17 от 01.05.2017г.

По вопросу № 8 решили:

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом подписи от имени всех собственников помещений МКД Дополнительного соглашения № 2 к Договору управления многоквартирным домом № 01-Д/17 от 01.05.2017г.

Голосовали: «За» - 89,98%, «Против» - 3,66%, «Воздержались» - 6,36% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

9. По вопросу № 9 слушали инициатора Собрании и предложено:

Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату холодного водоснабжения, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления холодного водоснабжения, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, устанавливаемым органами государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 9.2 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ).

По вопросу № 9 решили:

Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату холодного водоснабжения, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления холодного водоснабжения, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, устанавливаемым органами государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 9.2 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ).

Голосовали: «За» - 90,44%, «Против» - 2,47%, «Воздержались» - 7,09% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

10. По вопросу № 10 слушали инициатора Собрании и предложено:

Утвердить в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование на специальном счете, открытом в кредитной организации, отвечающей установленным требованиям Жилищного Кодекса РФ – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

По вопросу № 10 решили:

Утвердить в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование на специальном счете, открытом в кредитной организации, отвечающей установленным требованиям Жилищного Кодекса РФ – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

Голосовали: «За» - 94,70%, «Против» - 1,21%, «Воздержались» - 4,10% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

11. По вопросу № 11 слушали инициатора Собрании и предложено:

Выбрать владельцем специального счета – управляющую компанию ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН: 1117746958339, ИНН 7704796286, адрес: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 18, пом. V) и определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета – генерального директора УК ООО «Комфорт Эстейт» Реута Михаила Павловича.

По вопросу № 11 решили:

Выбрать владельцем специального счета – управляющую компанию ООО «Комфорт Эстейт» (ОГРН: 1117746958339, ИНН 7704796286, адрес: 143442, Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д. 18, пом. V) и определить лицом, уполномоченным на открытие специального счета – генерального директора УК ООО «Комфорт Эстейт» Реута Михаила Павловича.

Голосовали: «За» - 93,66%, «Против» - 2,27%, «Воздержались» - 4,07% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

12. По вопросу № 12 слушали инициатора Собрании и предложено:

Принять решение о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме – равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Московской области и определить порядком предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – в составе единого платежного документа.

По вопросу № 12 решили:

Принять решение о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме – равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Московской области и определить порядком предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – в составе единого платежного документа.

Голосовали: «За» - 94,81%, «Против» - 1,24%, «Воздержались» - 3,95% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.

Голосование членов счетной комиссии Собрании по вопросу признания недействительными решений (голосов) собственников помещений по вопросам повестки:

Единогогласным решением членов счетной комиссии Собрании признаны недействительными:

- решение одного собственника квартиры № 38, обладающего 34,75 кв.м. (голосов) ввиду не предоставления ответов по вопросам повестки общего собрания и не подписанием бланка решения;
- решение одного собственника квартиры № 273, обладающего 33,10 кв.м. (голосов) ввиду не подписания бланка решения.

Общее количество голосов, признанных недействительными и не принятых к учету в голосовании по вопросам повестки Собрании составило 67,85 кв.м.

Подсчет голосов и подведение итогов общего собрания начаты в 12 час. 00 мин. 30 января 2021 года, окончены в 15 час. 00 мин. 30 января 2021г., без перерыва.

Приложения:

- 1) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 1 по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, в форме очно-заочного голосования на « 1 » листах.
- 2) Проект дополнительного соглашения № 2 к договору управления многоквартирным домом № 01-Д/17 от 01.05.2017г. на « 6 » листах.
- 3) Дополнительное соглашение № 2 к Договору управления многоквартирным домом № 01-Д/17 от 01.05.2017г., подписанное уполномоченным решением Собрании лицом и управляющей организацией, на « 6 » листах.
- 4) Реестр собственников помещений МКД по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1 на « 23 » листах.
- 5) Реестр собственников помещений МКД, принявших участие в очном голосовании 05.12.2020г. на « 1 » листах.
- 6) Реестр собственников помещений, принявших участие в очно-заочном голосовании на дату окончания приема голосов для подсчета «25» января 2021 г. на « 5 » листах.
- 7) Решения собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1, на « 243 » листах.
- 8) Доверенности представителей собственников помещений МКД на « 2 » листах.

Инициатор Собрании:

Представитель управляющей компании ООО «Комфорт Эстейт», в лице поверенного Дикова Алексея Викторовича, доверенность б/н от 11.01.2021г.

 Диков Алексей Викторович «30» января 2021 года

Председатель Собрании:


 Быков Роман Сергеевич «30» января 2021 года


Секретарь Собрании:

 Кузнецова Евгения Михайловна «30» января 2021 года

Члены счётной комиссии Собрании:

 Щеголев Алексей Сергеевич «30» января 2021 года

 Малинина Юлия Сергеевна «30» января 2021 года

 Дженкова Марина Олеговна «30» января 2021 года