

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дубна, ул. Вернова, д. 9, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Дубна Московская область

«17» октября 2022 г.

Место проведения: Московская обл., г. Дубна, ул. Вернова, д. 9 – подъезд №1.

Дата проведения собрания:

очная часть собрания состоялась «12» октября 2022 г. с 18 часов 00 минут до 19:00;

заочная часть собрания состоялась в период с 19 часов 00 минут «12» октября 2022 года по 21 часов 00 минут «16» октября 2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 21 часов 00 минут «16» октября 2022 года.

Дата и место подсчета голосов: в 17 часов 00 минут «17» октября 2022 г., Московская обл., г. Дубна, ул. Вернова, д. 9, кв. 36.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дубна, ул. Вернова, д. 9, проведено **в форме очно-заочного голосования.**

Собрание проведено по инициативе – Холмогоровой Евгении Ивановны, собственника квартиры 36. Собственность, № 50:40:0020111:3247-50/040/2018-1 от 14.06.2018.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Вернова, д. 9, собственники ЖИЛЫХ помещений в доме владеют 6137, 50 кв.м., НЕЖИЛЫЕ помещения в доме составляют 1 466, 90 кв.м.

Общее количество ЖИЛЫХ и НЕЖИЛЫХ помещений в доме составляет 7604,40 кв.м., что составляет 100% голосов всех собственников.

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: Московская область, г. Дубна, ул. Вернова, д. 9, в очной части внеочередного общего собрания приняли участие собственники в количестве 2 собственника (Список прилагается – Приложение №4 к настоящему протоколу), владеющие 64,8 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 0,85% голосов. В заочной части, внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, приняли участие 87 человек, владеющие 4586,30 кв.м., что составляет 60,31% от площади жилых и нежилых помещений в доме.

Всего участие приняли 89 собственника владеющие 4651,10 кв. м, что составляет 61,16% от площади ВСЕХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ помещений в доме (Приложение №5 к настоящему протоколу).

Приглашенные лица: Не было

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников.
2. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ООО «РегСтрой-Сервис» - ОГРН-1155010000100.
3. Выбор ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868) в качестве управляющей организации для управления МКД.
4. Заключение с 01.12.2022 года, договора управления с ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, порядок вступление в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.
5. Принятие решения о заключении с 01.12.2022 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п 4.4 ч.2 ст.44, ст.157.2 ЖК РФ), договора холодного водоснабжения и водоотведения с Акционерным обществом «Производственно-техническое объединение городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); горячего водоснабжения и отопления с Акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энергия-Тензор»), договора электроснабжения с АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», договора газоснабжения с АО «МОСОБЛГАЗ».
6. Определение платежного агента по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.
7. Утверждение способа доведения до собственников помещений решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний, а также об уведомлении последующих общих собраний собственников.
8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
9. Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (Лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете)
10. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
11. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении оплаты этих услуг
12. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД, Государственной жилищной инспекцией Московской области и других организаций о принятых на общем собрании решениях.
13. Об утверждении размера ежемесячного взноса собственников помещений в доме на капитальный ремонт.

По первому вопросу: Избрание Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: -Избрать Председателем собрания Холмогорову Евгению Ивановну (Собственник кв. №36);

-Избрать Секретарем собрания Смолева Дмитрия Александровича (Собственник кв. №13);

-Избрать членом счетной комиссии Холмогорову Евгению Ивановну (Собственник кв. №36);

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	0,00%	0,00	5,65%	263,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): -Избрать Председателем собрания Холмогорову Евгению Ивановну (Собственник кв. №36);

-Избрать Секретарем собрания Смолева Дмитрия Александровича (Собственник кв. №13);

-Избрать членом счетной комиссии Холмогорову Евгению Ивановну (Собственник кв. №36);

По второму вопросу: Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ООО «РегСтрой-Сервис» - ОГРН-1155010000100.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО «РегСтрой-Сервис» - ОГРН-1155010000100.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	1,89%	88,10	3,76%	174,90

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО «РегСтрой-Сервис» - ОГРН-1155010000100.

По третьему вопросу: Выбор ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868) в качестве управляющей организации для управления МКД.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Выбрать ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868) в качестве управляющей организации для управления МКД.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	1,89%	88,10	3,76%	174,90

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Выбрать ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868) в качестве управляющей организации для управления МКД.

По четвертому вопросу: Заключение с 01.12.2022 года, договора управления с ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, порядок вступление в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Заключение с 01.12.2022 года, договор управления с ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, порядок вступление в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	1,89%	88,10	3,76%	174,90

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Заключение с 01.12.2022 года, договор управления с ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, порядок вступление в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.

По пятому вопросу: Принятие решения о заключении с 01.12.2022 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п 4.4 ч.2 ст.44, ст.157.2 ЖК РФ), договора холодного водоснабжения и водоотведения с Акционерным обществом «Производственно-техническое объединение городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); горячего водоснабжения и отопления с Акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энергия-Тензор»), договора электроснабжения с АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», договора газоснабжения с АО «МОСОБЛГАЗ».

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Принять решение о заключении с 01.12.2022 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п 4.4 ч.2 ст.44, ст.157.2 ЖК РФ), договора холодного водоснабжения и водоотведения с Акционерным обществом «Производственно-техническое объединение городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); горячего водоснабжения и отопления с Акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энергия-Тензор»), договора электроснабжения с АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», договора газоснабжения с АО «МОСОБЛГАЗ».

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
96,24%	4476,20	0,00%	0,00	3,76%	174,90

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Принять решение о заключении с 01.12.2022 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п 4.4 ч.2 ст.44, ст.157.2 ЖК РФ), договора холодного водоснабжения и водоотведения с Акционерным обществом «Производственно-техническое объединение городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); горячего водоснабжения и отопления с Акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энергия-Тензор»), договора электроснабжения с АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», договора газоснабжения с АО «МОСОБЛГАЗ».

По шестому вопросу: Определение платежного агента по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Выбрать **ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН 1065010022868)** в качестве организации по выпуску и предоставлению платежных документов, определить способом представления платежных документов, в почтовые ящики до 10 числа месяца.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	1,89%	88,10	3,76%	174,90

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Выбрать **ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН 1065010022868)** в качестве организации по выпуску и предоставлению платежных документов, определить способом представления платежных документов, в почтовые ящики до 10 числа месяца.

По седьмому вопросу: Утверждение способа доведения до собственников помещений решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний, а также об уведомлении последующих общих собраний собственников.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Определить формой доведения сведений до собственников и иных лиц, решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов голосования, а также об уведомлении последующих общих собрания путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома по адресу:

Московская область, г. Дубна, ул. Вернова, д. 9.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	0,00%	0,00	5,65%	263,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Определить формой доведения сведений до собственников и иных лиц, решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов голосования, а также об уведомлении последующих общих собрания путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома по адресу: **Московская область, г. Дубна, ул. Вернова, д. 9.**

По восьмому вопросу: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Определить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	0,00%	0,00	5,65%	263,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Определить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

По девятому вопросу: Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (Лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершения операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Определить владельцем специального счета, лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами - **ООО «Управление коммунальными системами» (ОГРН 1065010022868).**

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	1,89%	88,10	3,76%	174,90

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Определить владельцем специального счета, лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами - **ООО «Управление коммунальными системами» (ОГРН 1065010022868).**

По десятому вопросу: Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановну (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Определить Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в качестве кредитной организации для открытия специального счета для капитального ремонта.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	0,00%	0,00	5,65%	263,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Определить Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в качестве кредитной организации для открытия специального счета для капитального ремонта.

По одиннадцатому вопросу: О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы

жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка предоставления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении оплаты этих услуг.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановичу (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Выбрать ООО «Управление коммунальными системами» (ОГРН 1065010022868) в качестве организации по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определить способом представления платежных документов, в почтовые ящики до 10 числа месяца, выплачивать ООО «Управление коммунальными системами» вознаграждение в размере 2%, включенных в ежемесячный взнос платы собственников на капитальный ремонт.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	0,00%	0,00	5,65%	263,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Выбрать ООО «Управление коммунальными системами» (ОГРН 1065010022868) в качестве организации по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определить способом представления платежных документов, в почтовые ящики до 10 числа месяца, выплачивать ООО «Управление коммунальными системами» вознаграждение в размере 2%, включенных в ежемесячный взнос платы собственников на капитальный ремонт.

По двенадцатому вопросу: Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД, Государственной жилищной инспекцией Московской области и других организаций о принятых на общем собрании решениях.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановичу (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД, Государственной жилищной инспекцией Московской области и других организаций о принятых на общем собрании решениях – ООО «Управление коммунальными системами» (ОГРН-1065010022868).

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	1,89%	88,10	3,76%	174,90

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД, Государственной жилищной инспекцией Московской области и других организаций о принятых на общем собрании решениях – ООО «Управление коммунальными системами» (ОГРН-1065010022868).

По тринадцатому вопросу: Об утверждении размера ежемесячного взноса собственников помещений в доме на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: Холмогорову Евгению Ивановичу (собственник кв. №36)

ПРЕДЛОЖЕНО: - Утвердить размер ежемесячного взноса собственников помещений в доме на капитальный ремонт в размере, установленном Правительством Московской области.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
94,35%	4388,10	0,00%	0,00	5,65%	263,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Утвердить размер ежемесячного взноса собственников помещений в доме на капитальный ремонт в размере, установленном Правительством Московской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания на 2 л., в 1 экз.;
2. Акт фото фиксации о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания на 4 л., в 1 экз.;
3. Реестр собственников помещений в мкд по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Вернова, д. 9 на 7 л., в 1 экз.;
4. Реестр регистрации собственников помещений МКД для участия во внеочередном общем собрании в форме очного голосования на 2 л., в 1 экз.;
5. Решение собственников многоквартирного дома на 90 л., в 1 экз.;
6. Образец Договора управления МКД на 15 л., в 1 экз.;

Председатель общего собрания


(подпись)

/ Холмогорова Е. И. /
«17» октября 2022 г.

Секретарь общего собрания


(подпись)

/ Смолев Д. А. /
«17» октября 2022 г.

Члены счетной комиссии


(подпись)

/ Холмогорова Е. И. /
«17» октября 2022 г.