

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дубна, Хлебозаводской пер., д. 28/37, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Дубна Московская область

«03» марта 2023 г.

Место проведения: Московская обл., г. Дубна, Хлебозаводской пер., д. 28/37.

Дата проведения собрания:

очная часть собрания состоялась «26» января 2023 г. с 19:15 до 20:00;

заочная часть собрания состоялась в период с 20:00 «26» января 2023 года по 20:00 «28»

февраля 2023 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут «28» февраля 2023 года.

Дата и место подсчета голосов: в 18 часов 15 минут «03» марта 2023 г., Московская обл., г. Дубна, Хлебозаводской пер., д. 28/37, квартира №49.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дубна, Хлебозаводской пер., д. 28/37, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – Драчева Артема Викторовича, собственника квартиры №49. Собственность, № 50:40:0000000:3016-50/040/2018-3 от 13.11.2018.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Дубна, Хлебозаводской пер., д. 28/37 собственники ЖИЛЫХ помещений в доме владеют 3 792, 8 кв.м., собственники нежилых помещений в доме владеют 700 кв. м.

Общее количество ЖИЛЫХ и НЕЖИЛЫХ помещений в доме составляет 4 492, 80 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, Хлебозаводской пер., д. 28/37 в очной части внеочередного общего собрания приняли участие собственники в количестве 10 собственников (Список прилагается – Приложение №4 к настоящему протоколу), владеющие 413, 05 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 9,18% голосов. В заочной части, внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, приняли участие 92 собственника, владеющие 3 289, 02 кв.м., что составляет 73,11% от площади жилых и нежилых помещений в доме.

Всего участие приняли 102 собственника владеющих 3 702, 07 кв. м, что составляет 82,29% 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 «Верхняя Волга» ОГРН – 1135010002896.
3. Выбор ООО «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868) в качестве управляющей организации для управления МКД.
4. Заключение с 01.04.2023 года, договора управления с «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, порядок вступление в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.
5. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
6. 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)
7. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
8. 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

9. 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.

10. Об утверждении размера ежемесячного взноса собственников помещений в доме на капитальный ремонт.

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

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

СЛУШАЛИ: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

ПРЕДЛОЖЕНО:

- Избрать Председателем собрания Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);
- Избрать Секретарем собрания Суендикову Анастасию Александровну (Собственник кв. №46);
- Избрать Членом счетной комиссии Кузнецова Александра Сергеевича (Собственник кв. №30);

Проголосовали:

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

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
97,50%	3609,53	1,40%	52,00	1,10%	40,54

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

- Избрать Председателем собрания Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);
- Избрать Секретарем собрания Суендикову Анастасию Александровну (Собственник кв. №46);
- Избрать Членом счетной комиссии Кузнецова Александра Сергеевича (Собственник кв. №30);

По второму вопросу: Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ООО «Верхняя Волга» ОГРН – 1135010002896.

СЛУШАЛИ: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

ПРЕДЛОЖЕНО: - Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО «Верхняя Волга» ОГРН – 1135010002896;

Проголосовали:

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

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
93,67%	3467,83	3,90%	144,40	2,43%	89,84

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО «Верхняя Волга» ОГРН – 1135010002896;

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

СЛУШАЛИ: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

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»	
93,67%	3467,83	3,90%	144,40	2,43%	89,84

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

По четвертому вопросу: Заключение с 01.04.2023 года, договора управления с «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, порядок вступления в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.

СЛУШАЛИ: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

ПРЕДЛОЖЕНО: - Заключение с 01.04.2023 года, договора управления с «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, порядок вступления 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»	
93,67%	3467,83	3,90%	144,40	2,43%	89,84

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Заключение с 01.04.2023 года, договора управления с «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, порядок вступления в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки;

По пятому вопросу: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

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»	
94,49%	3498,07	3,40%	126,00	2,11%	78,00

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

По шестому 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: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

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»	
89,87%	3326,97	5,10%	188,86	5,03%	186,24

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

СЛУШАЛИ: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

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»	
92,06%	3408,23	2,91%	107,60	5,03%	186,24

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

По восьмому вопросу: 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.

СЛУШАЛИ: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

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»	
76,80%	2843,27	20,77%	768,96	2,43%	89,84

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 девятому 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: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

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»	
93,67%	3467,83	3,90%	144,40	2,43%	89,84

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

СЛУШАЛИ: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

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»	
0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): - Решение не принято.

По одиннадцатому 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: Драчева Артема Викторовича (Собственник кв. №49);

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, Хлебозаводской переулоч, д. 28/37.

Проголосовали:

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

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
97,61%	3613,57	0,91%	33,60	1,48%	54,90

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, Хлебозаводской переулоч, д. 28/37.

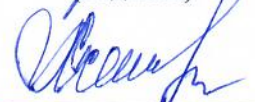
ПРИЛОЖЕНИЕ:

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 10 л., в 1 экз.;
3. Реестр собственников помещений в мкд по адресу: Московская область, г. Дубна, Хлебозаводской пер., д. 28/37 на 6 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 103 л., в 1 экз.;
6. Образец Договора управления МКД на 14 л., в 1 экз.;

Председатель общего собрания


 (подпись)
/ Драчев А. В. /
«03» марта 2023 г.

Секретарь общего собрания


 (подпись)
/ Суендикова А. А. /
«03» марта 2023 г.

Члены счетной комиссии


 (подпись)
/ Кузнецова А. С. /
«03» марта 2023 г.