

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Регистрационный номер протокола: №01/21-ОСС

Дата протокола: 20.01.2021 г.

Место проведения общего собрания: г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.9, кв.85.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала общего собрания – 26.12.2020 г. в 15:00 часов (время московское).

Дата окончания общего собрания – 20.01.2021 г. в 22:00 часов (время московское).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 26.12.2020 г., во дворе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.9 в 15:00 (время московское).

АДРЕС МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА: Г. СЕРГИЕВ ПОСАД, УЛ. ЧАЙКОВСКОГО, Д.9

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

ВИД ОБЩЕГО СОБРАНИЯ: ВНЕОЧЕРЕДНОЕ

Инициатор общего собрания - Невзорова Лиана Ивановна, собственник помещения №85, расположенного по адресу г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.9, запись о собственности № 50:05:0070205:1681-50/001/2019-4 от 30.09.2019.

Председательствующий на общем собрании: Невзорова Лиана Ивановна, кв.85.

Секретарь общего собрания: Бакулина (Краснова) Татьяна Александровна, кв.104.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Невзорова Лиана Ивановна, кв.85.

- Бакулина (Краснова) Татьяна Александровна, кв.104.

Общее количество лиц, принявших участие в общем собрании (присутствующие лица), составило 126, список прилагается (Приложение №4 к настоящему протоколу).

Общее количество лиц, приглашенных для участия в общем собрании (приглашенные лица), составило 0, список прилагается (Приложение №4 к настоящему протоколу).

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании, содержатся в письменных решениях (бюллетенях) собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 6 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5 952,4 кв. м. (100%).

В голосовании на общем собрании приняли участие 126 (сто двадцать шесть) собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 4 532,87 кв. м. или 76,15% от общего количества голосов. Кворум на общем собрании имеется.

На момент составления настоящего Протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 5 952,4 кв. м., в том числе 0 кв. м. нежилых помещений и 5 952,4 кв. м. жилых помещений.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии для подсчета голосов и определении итогов голосования.
3. Признать факт ненадлежащего исполнения договора управления многоквартирным домом со стороны управляющей организации ООО "МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ИНН: 7727321539).
4. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом по причине ненадлежащего исполнения управляющей организацией ООО "МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ИНН: 7727321539) принятых на себя обязательств.
5. Определение уполномоченного лица, для направления уведомлений о принятых на общем собрании решений.
6. Выбор в качестве управляющей организации – ООО «Респект-СП» (ИНН – 5042119166).
7. Утверждение условий договора управления с ООО «Респект-СП» (ИНН – 5042119166).
8. Принятие решения о сохранении в силе ранее принятых решений о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующих договоров согласно пункту 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.
9. Принятие решения о заключении с 01.02.2021 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
11. Определение помещения для размещения соответствующих сообщений: о проведении общего собрания собственников помещений, о решениях принятых общим собранием собственников помещений и об итогах голосования.
12. Утверждение иного способа направления собственникам помещений многоквартирного дома сообщения о созыве общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений дома, а также итогов голосования.
13. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и решений таких собственников.

Вопрос 1. Избрание председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая предложила кандидатуры.

1) ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Невзорову Лиану Ивановну, кв.85.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3493,97 кв. м. (58,70%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 135,00 кв. м. (2,27%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 903,90 кв. м. (15,19%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2) ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем собрания Бакулину (Краснову) Татьяну Александровну, кв.104.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3493,97 кв. м. (58,70%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 135,00 кв. м. (2,27%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 903,90 кв. м. (15,19%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 2. Избрание состава счетной комиссии для подсчета голосов и определении итогов голосования.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая предложила кандидатуры.

1) ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом счетной комиссии Невзорову Лиану Ивановну, кв.85.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3575,34 кв. м. (60,07%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 135,00 кв. м. (2,27%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 822,53 кв. м. (13,82%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2) ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом счетной комиссии Бакулину (Краснову) Татьяну Александровну, кв.104.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3575,34 кв. м. (60,07%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 135,00 кв. м. (2,27%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 822,53 кв. м. (13,82%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 3. Признать факт ненадлежащего исполнения договора управления многоквартирным домом со стороны управляющей организации ООО "МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ИНН: 7727321539).

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая доложила о многократных фактах ненадлежащего исполнения договора управления, невыполнение заявок, отсутствие отчетов по управлению домом и т.д.

ПРЕДЛОЖЕНО: Признать факт ненадлежащего исполнения договора управления многоквартирным домом со стороны управляющей организации ООО "МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ИНН: 7727321539).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3120,52 кв. м. (52,42%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 349,16 кв. м. (5,87%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1063,19 кв. м. (17,86%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 4. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом по причине ненадлежащего исполнения управляющей организацией ООО "МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ИНН: 7727321539) принятых на себя обязательств.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая предложила воспользоваться законным правом и в одностороннем порядке отказаться от исполнения (расторгнуть) договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом по причине ненадлежащего исполнения управляющей организацией ООО "МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ" (ИНН: 7727321539) принятых на себя обязательств.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3013,09 кв. м. (50,62%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 470,05 кв. м. (7,90%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1049,73 кв. м. (17,64%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 5. Определение уполномоченного лица, для направления уведомлений о принятых на общем собрании решений.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая предложила кандидатуру.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить в качестве уполномоченного лица, для направления уведомлений о принятых на общем собрании решений: Невзорову Лиану Ивановну, кв.85.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3516,11 кв. м. (59,07%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 135,00 кв. м. (2,27%)

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 881,76 кв. м. (14,81%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 6. Выбор в качестве управляющей организации – ООО «Респект-СП» (ИНН – 5042119166).

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая высказалась в поддержку ООО «Респект-СП».

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Респект-СП» (ИНН – 5042119166).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 2993,52 кв. м. (50,29%)

Проголосовали «ПРОТИВ» - 509,68 кв. м. (8,56%)
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1029,67 кв. м. (17,30%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 7. Утверждение условий договора управления с ООО «Респект-СП» (ИНН – 5042119166).

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая зачитала условия договора управления с ООО «Респект-СП» (ИНН – 5042119166).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предложенный проект договора управления с управляющей организацией ООО «Респект-СП» (ИНН – 5042119166).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3010,42 кв. м. (50,57%)
Проголосовали «ПРОТИВ» - 537,58 кв. м. (9,03%)
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 984,87 кв. м. (16,55%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 8. Принятие решения о сохранении в силе ранее принятых решений о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующих договоров согласно пункту 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая считает необходимым оставить в силе ранее принятые решения, предусмотренные пункту 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о сохранении в силе ранее принятых решений о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответствующих договоров согласно пункту 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3942,38 кв. м. (66,23%)
Проголосовали «ПРОТИВ» - 84,10 кв. м. (1,41%)
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 506,39 кв. м. (8,51%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Принятие решения о заключении с 01.02.2021 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая предложила, заключить всем собственникам помещений договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении с 01.02.2021 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3515,42 кв. м. (59,06%)
Проголосовали «ПРОТИВ» - 174,43 кв. м. (2,93%)
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 843,02 кв. м. (14,16%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 10. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая считает целесообразным распределять сверхнормативные потребления ресурсов на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3135,92 кв. м. (52,68%)
Проголосовали «ПРОТИВ» - 322,30 кв. м. (5,41%)
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1074,65 кв. м. (18,05%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 11. Определение помещения для размещения соответствующих сообщений: о проведении общего собрания собственников помещений, о решениях принятых общим собранием собственников помещений и об итогах голосования.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая пояснила, что действующее законодательство позволяет упростить процедуру проведения общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить в качестве помещения для размещения соответствующих сообщений: о проведении общего собрания собственников помещений, о решениях принятых общим собранием собственников помещений и об итогах голосования – холл (лестничная клетка) первого этажа (в каждом подъезде), на стене или информационном щите.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3723,94 кв. м. (62,56%)
Проголосовали «ПРОТИВ» - 186,20 кв. м. (3,13%)
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 622,73 кв. м. (10,46%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 12. Утверждение иного способа направления собственникам помещений многоквартирного дома сообщения о созыве общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений дома, а также итогов голосования.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая пояснила, что действующее законодательство позволяет упростить процедуру проведения общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в качестве иного способа направления собственникам помещений многоквартирного дома сообщения о созыве общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений дома, а также итогов голосования: размещение соответствующих сообщений на видном месте у каждого подъезда.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3752,00 кв. м. (63,03%)
Проголосовали «ПРОТИВ» - 168,74 кв. м. (2,83%)
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 612,13 кв. м. (10,28%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 13. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и решений таких собственников.

СЛУШАЛИ: Невзорову Лиану Ивановну, которая считает, что копии протокола общего собрания собственников помещений и решений таких собственников, должны храниться у инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и решений таких собственников: у инициатора общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 3873,99 кв. м. (65,08%)
Проголосовали «ПРОТИВ» - 151,78 кв. м. (2,55%)
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 507,10 кв. м. (8,52%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Местом (адресом) хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, определено помещение по адресу г. **Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.9, кв.85.**

Настоящий Протокол составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Протокола согласно п.1, ст.46, ЖК РФ, представляется в орган государственного жилищного надзора. Второй экземпляр Протокола хранится у инициатора общего собрания.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение №1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме: г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.9, на 3 листах;

Приложение №2: Сообщение о проведении общего собрания, на 1 листе;

Приложение №3: Акт о размещении сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сергиев Посад, ул. Чайковского, д.9, на 8 листах;

Приложение №4: Списки присутствующих и приглашенных лиц, на 2 листах;

Приложение №5: Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, на 2 листах;

Приложение №6: Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме, на 255 листах;

Приложение №7: Проект договора управления многоквартирным домом, на 7 листах;

Приложение №8: Реестр собственников помещений, подписавших договор управления с ООО «Респект-СП» (ИНН – 5042119166), на 7 листах.

ПОДПИСИ

Председательствующий на общем собрании:

Невзорова Лиана Ивановна _____

20.01.2021 г.

Секретарь общего собрания:

Бакулина (Краснова) Татьяна Александровна _____

20.01.2021 г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Невзорова Лиана Ивановна _____

20.01.2021 г.

Бакулина (Краснова) Татьяна Александровна _____

20.01.2021 г.