

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, п. Внуковское, бульвар Андрея Тарковского, д. 9 корп.1 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «30» марта 2021 года по «17» мая 2021 года включительно.

г. Москва

«19» мая 2021г.

Инициатором проведения общего собрания выступила управляющая организация **Общество с ограниченной ответственностью «УК АЛЬЯНС» (ОГРН 5167746313598, ИНН 7751031196).**

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех лиц, имеющих право на участие в собрании на основании договора участия в долевом строительстве (будущих собственников помещений) путем рассылки почтой России сообщения о проведении собрания.

Повестка дня:

1. Об избрании Председателя и секретаря общего собрания
2. Об избрании счетной комиссии
3. О выборе способа управления многоквартирным домом
4. О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом
5. Об утверждении условий договора управления
6. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения
7. Об обеспечении доступа к многоквартирному дому
8. Об установлении размера взносов на обеспечение доступа к многоквартирному дому
9. Об обеспечении расчетов за жилищно-коммунальные услуги и организации работы паспортной службы
10. О включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов по оплате коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
11. Об организации дежурств в подъезде службой консьержей
12. О выборе способа уведомления о проведении собраний

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 8 366,4 кв.м, что составляет 100% голосов.

Жилых помещений, находящихся в частной собственности **8 366,4 кв.м., что составляет 100,00% голосов.**
Жилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) **0,00 кв.м., что составляет 0% голосов.**

Нежилых помещений, находящихся в частной собственности **0,00 кв.м.**

Нежилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности **0,00 кв.м.**

Время и место проведения очной части общего собрания – 30 марта 2021г с 12-00 по адресу Москва, поселение Внуковское, б-р Андрея Тарковского, дом 9, корпус 1 (ротонда во дворе дома).

Время и место проведения заочного голосования: с 30 марта 2021 года по 21-00 17 мая 2021 года включительно, помещение Клиентского офиса управляющей организации ООО «УК Альянс» (бульвар Андрея Тарковского, дом 9).

На общем собрании собственников помещений путем совместного присутствия зарегистрированы 11 (Одиннадцать) собственников, которые обладают помещениями общей площадью 671,5 кв.м., что составляет 8,0261 процентов от общего числа голосов. – *Список прилагается.*

Количества голосов на очном обсуждении вопросов недостаточно для принятия решения, поэтому после обсуждения вопросов повестки дня собрание переходит в стадию заочного голосования.

На собрании присутствовали представители Управляющей организации ООО «УК АЛЬЯНС».

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 результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «30» марта 2021 года по «17» мая 2021 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – **8 366,4 кв. м.**, в голосовании приняли участие (сдали решение собственника) собственники и представители собственников помещений общей площадью **5 237,8 кв. м.**, что составляет **62,61%** голосов всех собственников помещений, кворум имеется, собрание **ПРАВОМОЧНО.**

Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Согласно полученных до 21.00 часов «17» мая 2021г. решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме, по повестке дня общего собрания приняты следующие решения.

1. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил не избирать Председателя и секретаря собрания, так как никто друг друга не знает, а поручить оформление протокола инициатору собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Председателя общего собрания и секретаря общего собрания не избирать, поручить оформление результатов собрания инициатору общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 225,7	61,58	1 066,8	20,37	945,4	18,05

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **61,58%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Председателя общего собрания и секретаря общего собрания не избирать, поручить оформление результатов собрания инициатору общего собрания.

2. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил избрать счетную комиссию из одного собственника и одного сотрудника управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в составе Глухodedовой С.Н. (кв.88) и Рунге С.Н. – сотрудника управляющей организации ООО «УК АЛЬЯНС»

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 098,8	59,16	1 113,9	21,27	1 025,1	19,57

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **59,16%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Избрать счетную комиссию в составе Глухodedовой С.Н. (кв.88) и Рунге С.Н. – сотрудника управляющей организации ООО «УК АЛЬЯНС»

3. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил выбрать самый распространенный и эффективный способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать (реализовать) способ управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 690,0	70,45	884,6	16,89	663,2	12,66

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **70,45%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выбрать (реализовать) способ управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией.

4. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил выбрать управляющую организацию, которая уже приняла дом в управление по договору с Застройщиком.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «УК АЛЬЯНС» (ОГРН 5167746313598, ИНН 7751031196).

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 658,9	69,86	1 012,0	19,32	566,9	10,82

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **69,86%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью «УК АЛЬЯНС» (ОГРН 5167746313598, ИНН 7751031196).

5. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить условия договора управления, аналогичные условиям договоров, действующих во всех домах комплекса.

ПРЕДЛОЖЕНО: Одобрить (подтвердить) условия представленного договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК АЛЬЯНС»

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 338,0	63,73	992,9	18,96	907,0	17,31

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **63,73%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Одобрить (подтвердить) условия представленного договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с управляющей организацией ООО «УК АЛЬЯНС»

6. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить размер платы за содержание жилого помещения, действующий на территории поселения Внуковское, а именно 38рублей 50 копеек за один квадратный метр площади помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить плату за содержание жилого (нежилого) помещения в размере 38 рублей 50 копеек за один квадратный метр общей площади помещения без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 141,4	79,07	332,2	6,34	764,2	14,59

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **79,07%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить плату за содержание жилого (нежилого) помещения в размере 38 рублей 50 копеек за один квадратный метр общей площади помещения без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества.

7. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил поддержать единую для данного жилого комплекса концепцию закрытой охраняемой территории.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить управляющей организации организовать охрану и содержание земли в границах огороженной части ранее существовавшего земельного участка с кадастровым № 50:21:0110504:44, принадлежащего ООО «Красный Октябрь-Рассказовка», для обеспечения доступа к многоквартирному дому, а именно:

обеспечить пользование этой частью земельного участка собственниками помещений в МКД,

обслуживать и содержать эту часть земельного участка,

обеспечивать контроль доступа на эту часть земельного участка через КПП и её круглосуточное патрулирование.

Утвердить Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Рассказово» и Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово».

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 807,2	91,78	90,2	1,72	340,5	6,50

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 91,78% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение «ПРИНЯТО».

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Поручить управляющей организации организовать охрану и содержание земли в границах огороженной части ранее существовавшего земельного участка с кадастровым № 50:21:0110504:44, принадлежащего ООО «Красный Октябрь-Рассказовка», для обеспечения доступа к многоквартирному дому, а именно:

обеспечить пользование этой частью земельного участка собственниками помещений в МКД,

обслуживать и содержать эту часть земельного участка,

обеспечивать контроль доступа на эту часть земельного участка через КПП и её круглосуточное патрулирование.

Утвердить Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Рассказово» и Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово».

8. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил определить размер платы за услугу обеспечения доступа, содержания и охраны.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить размер платы за обеспечение доступа к территории многоквартирных домов, обслуживание и содержание части земельного участка, полученной в пользование, обеспечение контроля доступа и патрулирование в размере 15 рублей 62 копейки с 1 кв.м. общей площади жилых помещений (без учета балконов и лоджий), принадлежащих собственнику, ежемесячно.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 243,3	81,01	223,9	4,28	770,7	14,71

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 81,01% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение «ПРИНЯТО».

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Установить размер платы за обеспечение доступа к территории многоквартирных домов, обслуживание и содержание части земельного участка, полученной в пользование, обеспечение контроля доступа и патрулирование в размере 15 рублей 62 копейки с 1 кв.м. общей площади жилых помещений (без учета балконов и лоджий), принадлежащих собственнику, ежемесячно.

9. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил определить порядок расчетов и организацию регистрационного учета.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги силами управляющей организации с размещением клиентского отдела на территории Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Расказово», а организацию работы паспортной службы через ГБУ МФЦ города Москвы.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 723,6	90,18	0	0	514,2	9,82

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **90,18%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги силами управляющей организации с размещением клиентского отдела на территории Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Расказово», а организацию работы паспортной службы через ГБУ МФЦ города Москвы.

10. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил определить порядок расчетов коммунальных расходов на общие нужды

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включать в состав платы за содержание жилого помещения плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме, определяемом на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета, расположенных в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 111,2	78,49	72,4	1,38	1 054,2	20,13

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **78,49%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Включать в состав платы за содержание жилого помещения плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме, определяемом на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета, расположенных в МКД.

11. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос о необходимости консьержей в подъездах

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организовать дежурство в подъездах путём размещения в подъездах консьержей с установлением оплаты этой услуги в размере 17 руб.39 копеек за 1 кв. метр площади жилых помещений без учета балконов и лоджий, ежемесячно, утвердить должностную инструкцию консьержей.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 809,6	72,73	555,6	10,61	872,7	16,66

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **72,73%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Организовать дежурство в подъездах путём размещения в подъездах консьержей с установлением оплаты этой услуги в размере 17 руб.39 копеек за 1 кв. метр площади жилых помещений без учета балконов и лоджий, ежемесячно, утвердить должностную инструкцию консьержей

12. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил определить порядок уведомления о собраниях и их результатах

ПРЕДЛОЖЕНО:

Производить уведомление о проведении собраний путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и одновременно через консьержа (в случае организации дежурств в подъездах силами указанных лиц).

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 591,0	87,65	113,9	2,17	533,0	10,18

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 87,65% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение «ПРИНЯТО».

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Производить уведомление о проведении собраний путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и одновременно через консьержа (в случае организации дежурств в подъездах силами указанных лиц).

Оригинал настоящего протокола хранится в Жилищной инспекции города Москвы.

Приложение:

1. Список лиц, имеющих право на участие в собрании (Реестр собственников)
2. Копия сообщения, документы о почтовой рассылке
3. Лист регистрации на очную часть собрания
4. Решения собственников и копии документов, подтверждающих полномочия.
5. Ведомость подсчета голосов
6. Договор управления
7. Техническое задание
8. Порядок обеспечения доступа
9. Должностная инструкция консьержей

Председатель собрания

ООО «УК АЛЬЯНС» в лице Генерального директора Бирюковой Е.В.

Члены счетной комиссии



Трухodedова Светлана Николаевна
Пинге Светлана Николаевна