

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, п. Внуковское, бул. Андрея Тарковского, д. 3 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «11» июля 2017 года по «30» ноября 2017 года.

г. Москва

«01» декабря 2017 г.

Инициатором проведения общего собрания выступила: Жукова Елена Александровна, собственник (будущий собственник) жилого помещения (квартиры) № 224 площадью 41,6 кв. м. в указанном многоквартирном доме, ДДУ № Р-2/1-224/5-3 от 30.06.2014 г.

### Повестка дня:

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

На 12 часов 00 минут «11» июля 2017 г. на общее собрание собственников путем совместного присутствия зарегистрированы 14 собственников, которые совместно с инициатором собрания, обладают 717,55 кв. м. или 2,4 % голосов. – *Список прилагается.* Указанного количества голосов недостаточно для принятия решения в очной части собрания, поэтому после обсуждения вопросов повестки дня собрание переходит в стадию заочного голосования.

На собрании присутствовали приглашенные лица – представители Управляющей организации ООО «АЛЬЯНС», которые по поручению инициатора оказывают техническую помощь в проведении голосования и оформлении необходимых документов.

При подсчете голосов, недействительное голосование по отдельным вопросам (не проставлен знак ни в одной графе или проставлен в нескольких графах в одном вопросе) учтено как «воздержался».

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «11» июля 2017 года по «30» ноября 2017 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – **30 152,7 кв. м.**, в голосовании приняли участие (сдали решение собственника) собственники помещений общей площадью **17 591,6 кв. м.**, что составляет **58,34%** голосов всех собственников помещений, собрание признано **ПРАВОМОЧНЫМ.**

### 1. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

#### СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который объяснил присутствующим причину инициирования общего собрания собственников помещений в МКД, рассказал, что поскольку заселение только началось, и никто никого еще не знает, поэтому выбрать председателя и секретаря практически невозможно поэтому и была предложена следующая формулировка: *«Председателя и секретаря общего собрания не избирать».*

### 2. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

#### СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который пояснил, что по тем же причинам, по которым сложно выбрать председателя и секретаря собрания, затруднительно сформировать счетную комиссию, а в связи с законодательно возложенной на инициатора собрания ответственностью (вплоть до уголовной) за достоверность подсчета голосов, предложена следующая формулировка: *«Поручить подсчет голосов инициатору собрания».*

### 3. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

#### СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который напомнил, что одной из особенностей ЖК «Рассказово» является наличие охраняемой территории и установление пропускного режима для прохода на территорию. В муниципальный тариф входит обслуживание только части земельного участка, и для установления справедливого порядка пользования и содержания всего огороженного участка предложена следующая формулировка: *«Поручить управляющей организации организовать охрану и содержание земли в границах».*

огороженной части 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».

#### **4. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

##### СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который на основании предварительного расчета управляющей организации предложил утвердить размер взноса на обеспечение доступа к многоквартирному дому и принять решение в следующей формулировке: «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».

#### **5. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

##### СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил поставить на голосование вопрос о месте расположения управляющей организации, прежде всего расчетного центра в следующей формулировке: «Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги и организацию работы паспортной службы силами управляющей организации с размещением клиентского отдела на территории Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово».

#### **6. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ: ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

##### СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить порядок определения величины платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета ресурсов. Предложена следующая формулировка: «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».

#### **7. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

##### СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил организовать в подъездах дежурство силами консьержей, поскольку исходя из собственного опыта знает, что на стадии ремонтов это необходимо: «Организовать дежурство в подъездах путём размещения в подъездах консьержей с установлением оплаты этой услуги в размере 16 руб. 09 копеек за 1 кв. метр площади жилых помещений без учета балконов и лоджий, утвердить должностную инструкцию консьержей».

#### **8. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

##### СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил в целях экономии средств о следующих собраниях извещать путем размещения объявлений на информационных досках в подъездах и через консьержей. На голосование поставлена следующая формулировка: «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)».

#### **ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ:**

##### **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

По первому вопросу повестки дня:

**Председателя и секретаря общего собрания не избирать**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах  
За – 59,93 Против – 19,81 Воздержался – 20,26

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **59,93%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

По второму вопросу повестки дня:

**Поручить подсчет голосов инициатору собрания**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За – **72,61** Против – **13,21** Воздержался – **14,18**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **72,61%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

По третьему вопросу повестки дня

**Поручить управляющей организации организовать охрану и содержание земли в границах огороженной части 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».**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За – **80,53** Против – **10,87** Воздержался – **8,61**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **80,53%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

По четвертому вопросу повестки дня

**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**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За – **66,90** Против – **25,12** Воздержался – **7,98**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **66,90%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

По пятому вопросу повестки дня

**Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги и организацию работы паспортной службы силами управляющей организации с размещением клиентского отдела на территории Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За – **79,58** Против – **10,84** Воздержался – **9,57**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **79,58%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

По шестому вопросу повестки дня

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

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За - 64,17 Против – 23,01 Воздержался – 12,82

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 64,17% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

По седьмому вопросу повестки дня

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За – 42,65 Против – 50,45 Воздержался – 6,90

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 42,65% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **НЕ ПРИНЯТО**.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

По восьмому вопросу повестки дня

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)

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ в процентах

За - 79,92 Против – 12,89 Воздержался – 7,19

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет 79,92% от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **ПРИНЯТО**.

**Настоящий протокол хранится у инициатора проведения собрания.**

Приложение:

1. Реестр собственников (будущих собственников) помещений
2. Копии сообщений с почтовыми квитанциями
3. Лист регистрации на очную часть собрания
4. Ведомость передачи решений
5. Копии доверенностей и решения собственников
6. Ведомость подсчета голосов
7. «Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово»
8. «Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Рассказово»

Инициатор проведения собрания \_\_\_\_\_

*Алиш (Авакян И.А.)  
по доверенности*