

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.1 (далее – «МКД»), проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 22 июля 2017г. по 07 августа 2017 г. (включительно). Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Вредник Светлана Павловна

(кв.260, Договор № 260/П1/2-12-14 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого комплекса от 09.12.2014г., Акт приема-передачи объекта долевого строительства от 26 мая 2017г.)

Место проведения собрания: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.1.

Бланки голосования участниками общего собрания направлялись на электронную почту ООО «УК-Стройпромавтоматика» sra-uk@zvnd.ru, передавались в служебное помещение по адресу: г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.1, консьержная комната №1, на пост охраны.

Общая площадь помещений жилых/нежилых в многоквартирном доме – 23173,5кв.м., из них жилые- 20870,9кв.м.

В голосовании приняли участия собственники помещений жилых/нежилых общей площадью 12417,7 кв.м., что составляет 53,59 % от числа всех собственников помещений.

Способ уведомления: почтовым отправлением, размещение информации на официальном сайте управляющей компании «УК-Стройпромавтоматика» и информационных стендах многоквартирного дома.

Кворум для принятия решения имеется.

Приглашенные лица:

Временно исполняющий обязанности генерального директора ООО «УК-Стройпромавтоматика» - В.В. Мосин
Юрист ООО «УК-Стройпромавтоматика» -Н.И. Шмидт
Главный инженер ООО «УК-Стройпромавтоматика» Павлов В.А.
Генеральный директор ООО «Предприятие СТВ-сервис» - А.Н. Шляпкин
Генеральный директор ООО «СПА-Лифтсервис» - В.С. Ким

Присутствовали приглашенные лица:

Временно исполняющий обязанности генерального директора ООО «УК-Стройпромавтоматика» - В.В. Мосин
Юрист ООО «УК-Стройпромавтоматика» -Н.И. Шмидт
ООО «МосОблЕИРЦ» Зам управляющего директора по правовому обеспечению – Е.С.Терешко
Главный инженер ООО «УК-Стройпромавтоматика» Павлов В.А.
Генеральный директор ООО «Предприятие СТВ-сервис» - А.Н. Шляпкин
Генеральный директор ООО «СПА-Лифтсервис» - В.С. Ким

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря и счетной группы.
3. Избрание Совета дома и председателя совета дома.
4. Определение места (адреса) хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.
5. Определение способа оповещения о проведении общих собраний собственников помещений МКД. (на официальном сайте выбранной управляющей компании и на информационных стендах многоквартирного дома, отправленное на электронную почту собственника сообщение имеет юридическую силу, собственник, во всех случаях, считается надлежаще извещенным).
6. Определение места для размещения информации о принятых решениях на общих собраниях, решений Совета дома (на официальном сайте выбранной управляющей компании и на информационных стендах многоквартирного дома).
7. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г.Звенигород, Нахабинское шоссе, дом 1, корп.3
8. Выбор Управляющей Компании (для способа управления - управляющая организация).
9. Утверждение условий Договора управления и эксплуатационного обслуживания общего имущества многоквартирного дома.
10. Принятие решения о продлении срока действия договора управления.
11. Заключение договора управляющей компанией «УК Стройпромавтоматика» с субагентом МосОблЕИРЦ на начисление, сбор, перечисление всех платежей собственников помещений (привлечение третьего лица по агентскому договору на оказание услуг на начисление, сбор, перечисление всех платежей собственников помещений за дополнительную плату).
12. Принятие решения по охране общедомового имущества МКД.
13. Принятие решения по оплате вывоза строительного мусора.
14. Принятие решения по установке домофона.
15. Принятие решения по предоставлению доступа не менее трех провайдеров интернет-услуг, с установлением одинаковой арендной платы за размещение телекоммуникационного оборудования на общедомовом имуществе.

Слушали:

1. Временно исполняющего обязанности генерального директора ООО «УК-Стройпромавтоматика» В.В. Мосина о предоставлении охранных услуг. (Вопрос по повестке № 12).
2. Инициатора общего собрания собственников Вредник Светлана Павловна об обращении в управляющую компанию ООО «УК-Стройпромавтоматика» с просьбой об оказании помощи в организации и проведении общего собрания собственников МКД, расположенного по адресу: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.1.
3. Юриста ООО «УК-Стройпромавтоматика» Н.И. Шмидт - о преимуществах способа управления МКД относительно управления ТСЖ, презентация управляющей компании «УК-Стройпромавтоматика».

Решили:

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Ф.И.О.	№ квартиры (помещения)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Вредник Светлана Павловна	260	90,28%	2,52%	7,20%
Бадеев Дмитрий Владимирович	375	4,80%	83,71%	11,49%

Принято большинством голосов: Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Вредник Светлану Павловну (кв. 260).

2. Избрать секретаря и счетную группу.

Избрание секретаря				
Ф.И.О.	№ квартиры (помещения)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Вредник Светлана Павловна	260	90,81%	1,76%	7,43%
Ващенко Борис Александрович	395	6,78%	83,12%	10,10%
Избрание счетной группы				
Руденко Людмила Тимофеевна	498	8,38%	82,47%	9,15%
Бадеев Дмитрий Владимирович	375	4,72%	85,86%	9,41%

Принято большинством голосов: избрать секретарем общего собрания Вредник Светлану Павловну (кв. 260), счетную группу не избрана, (подсчет голосов производил Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и секретарем общего собрания: Вредник Светлана Павловна (кв.260),

3. Выбрать Совет многоквартирного дома в составе -х человек.

Ф.И.О.	№ квартиры помещения	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Совет многоквартирного дома не избран в связи с отсутствием предложенных кандидатур.

Выбрать председателя совета многоквартирного дома

Ф.И.О.	№ квартиры (помещения)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Андреев Станислав Александрович	148	87,99%	1,43%	10,58%

Принято большинством голосов: Избрать председателем совета многоквартирного дома Андреева Станислава Александровича (кв. 148).

4. Определить место (адрес) хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также решений собственников помещений в многоквартирном доме.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Один экземпляр протокола с приложениями в офисе выбранной управляющей компании, второй экземпляр протокола у Председателя Совета дома	97,59%	0,59%	1,82%

Принято большинством голосов: Определить местом (адрес) хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также решений собственников помещений в многоквартирном доме офис выбранной управляющей компании, второй экземпляр протокола у Председателя Совета дома.

5. Определить способ оповещения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Интернет ресурс выбранной управляющей компании и информационные стенды многоквартирного дома. (Сообщение направленное на электронную почту собственника имеет юридическую силу и собственник в этом случае считается надлежаще извещенным).	98,80%	0,0%	1,20%

Принято большинством голосов: Определить способом направления сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме интернет ресурс выбранной управляющей компании и

информационные стенды многоквартирного дома. (Сообщение направленное на электронную почту собственника имеет юридическую силу и собственник в этом случае считается надлежаще извещенным)

6. Определить место для размещения информации протокол о принятых решениях общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уведомлений совета многоквартирного дома.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
На официальном сайте выбранной управляющей компании и информационных стендах многоквартирного дома	98,85%	0,0%	1,15%

Принято большинством голосов: Определить местом для размещения информации, протокола о принятых решениях общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уведомлений совета многоквартирного дома - официальный сайт выбранной управляющей компании и информационные стенды многоквартирного дома.

7. Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.1 (выбирается один из способов управления).

Способы управления многоквартирным домом	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Управление управляющей организацией	98,06%	0,29%	1,64%
Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом	1,54%	90,07%	8,39%

Принято большинством голосов: Выбрать способом управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.3 - управление управляющей организацией.

8. Выбрать управляющую организацию (в случае выбора способа управления – управление управляющей организацией).

Варианты	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
ООО «УК-Стройпромавтоматика»	98,04%	0,30%	1,66%
(иная организация)	0,0%	88,26%	11,74%

Принято большинством голосов: Выбрать управляющую организацию ООО «УК-Стройпромавтоматика»

9. Утверждение условий Договора управления и эксплуатационного обслуживания общего имущества многоквартирного дома.

92,69% ЗА 1,43% ПРОТИВ 5,89% ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято большинством голосов: Утвердить условия Договора управления и эксплуатационного обслуживания общего имущества многоквартирного дома.

10. Принятие решения о продлении срока действия договора управления сроком на 3 года.

91,07% ЗА 2,28% ПРОТИВ 6,66% ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11. Заключение договора управляющей компанией «УК-Стройпромавтоматика» с субагентом МосОблЕИРЦ на начисление, сбор, перечисление всех платежей собственников помещений. (привлечение третьего лица по агентскому договору на оказание услуг на начисление, сбор, перечисление всех платежей собственников помещений за дополнительную плату).

3,88% ЗА 92,33% ПРОТИВ 3,80% ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято большинством голосов: продлить срок действия договора управления сроком на 3 года.

12. Принятие решения по охране общедомового имущества (7,37 руб. за 1 кв.м.)

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Оставить действующую охрану	87,57%	6,12%	6,32%
Ограничить сроком на 1 год	25,80%	4,57%	69,63%

Принято большинством голосов: Оставить действующую охрану без ограничения сроков.

13. Принятие решения по оплате вывоза строительного мусора

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить единовременный платеж за вывоз строительного мусора в размере 75 руб. за 1 кв. м.	91,59%	4,46%	3,95%
Обязать собственников, производящих ремонт помещений обеспечить вынос мусора в строительный контейнер.	94,82%	2,90%	2,28%

Принято большинством голосов: Утвердить единовременный платеж за вывоз строительного мусора в размере 75 руб. за 1 кв. м., обязать собственников, производящих ремонт помещений обеспечить вынос мусора в

строительный контейнер.

14. Принятие решения об установке домофона на входных дверях в подъездах.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Установить домофон на входных дверях в подъездах.	95,20%	1,83%	2,97%
Поручить «УК-Стройпромавтоматика» заключить договор с ООО «Предприятие СТВ-Сервис» (установка бесплатно, обслуживание дверного замка -25рублей, при подключениях аудио системы-20 рублей, при подключении видео системы -35 рублей.	94,74%	0,49%	4,77%

Принято большинством голосов: Установить домофон на входных дверях в подъездах. Поручить «УК-Стройпромавтоматика» заключить договор с ООО «Предприятие СТВ-Сервис» (установка бесплатно, обслуживание дверного замка -25 рублей, при подключениях аудио системы-20 рублей, при подключении видео системы -35 рублей.

15. Принятие решения по предоставлению доступа не менее двум провайдерам интернет-услуг, с установлением одинаковой арендной платы за размещение телекоммуникационного оборудования на общедомовом имуществе .

98,08% ЗА

0,21% ПРОТИВ

1,72% ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято большинством голосов: предоставить доступ не менее двум провайдерам интернет-услуг, с установлением одинаковой арендной платы за размещение телекоммуникационного оборудования на общедомовом имуществе.

Подсчет голосов участников собрания производился в соответствии с статьей 46 гл. 6 Жилищного кодекса Российской Федерации «Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» - Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования. – 1 лист
2. Лист регистрации участников общего собрания собственников – 12 листа.
3. Копия заявления – 1 лист.
4. Лист регистрации участников общего собрания -

1. Инициатор общего собрания собственников Вредник Светлана Павловна
2. Председатель совета дома Андреев Станислав Александрович
3. Секретарь счетной группы Вредник Светлана Павловна

С.Зр

С.Зр