

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.2 (далее – «МКД»), проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 06 августа 2017г. по 21 августа 2017 г. (включительно).

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Сизоненко Вячеслав Владимирович (кв.11, Договор № 11/П2/1-02-16 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого комплекса от 11.02.2016г.,

Акт приема-передачи объекта долевого строительства от 17 марта 2017г.)

Место проведения собрания: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.2.

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 – 16122,5кв.м., из них жилые- 13996,5кв.м.

В голосовании приняли участия собственники помещений жилых/нежилых общей площадью 11143,7 кв.м., что составляет 69,12 % 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
Зам. Генерального директора по работе с населением - М.В. Вольф
Юрист ООО «УК-Стройпромавтоматика» -Н.И. Шмидт
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
Зам. Генерального директора по работе с населением - М.В. Вольф
Юрист ООО «УК-Стройпромавтоматика» -Н.И. Шмидт
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, расположенным по адресу: г. Звенигород, Нахабинское шоссе, дом 1, корп. 2.
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 двух 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 В.В. Сизоненко 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.2.

3. Юриста ООО «УК-Стройпромавтоматика» Н.И. Шмидт - о преимуществах способа управления МКД управляющей компанией относительно управления ТСЖ, презентация управляющей компании «УК-Стройпромавтоматика».
4. Присутствующие собственники помещений на очной части собрания единогласно проголосовали против видеосъемки собрания.

Решили:

1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Ф.И.О.	№ квартиры (помещения)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Сизоненко Вячеслав Владимирович	11	96,13%	1,44%	2,43%
Кожухов Константин Витальевич	46	3,77%	90,72%	5,51%

Принято большинством голосов: Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Сизоненко Вячеслава Владимировича (кв. 11).

2. Избрать секретаря и счетную группу.

Избрание секретаря				
Ф.И.О.	№квартиры (помещения)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Сизоненко Вячеслав Владимирович	11	94,77%	1,44%	3,79%
Кожухов Константин Витальевич	46	4,77%	90,72%	4,50%

счетная группа				
Кожухов Константин Витальевич	46	5,09%	91,08%	3,83%
Сизоненко Вячеслав Владимирович	11	96,06%	1,07%	2,87%
Филатов Дмитрий Игоревич	303	5,72%	91,08%	3,20%
Макаренко Ольга Викторовна	62	96,39%	1,07%	2,54%

Принято большинством голосов: избрать секретарем общего собрания Сизоненко Вячеслава Владимировича (кв. 11), избрать счетную группу в составе: Сизоненко Вячеслав Владимирович (кв.11), Макаренко Ольга Викторовна (кв. 62).

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

Ф.И.О.	№квартиры помещения	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Сизоненко Вячеслав Владимирович	11	97,03%	0,85%	2,11%
Дубровина Наталья Михайловна	44	96,17%	0,85%	2,97%
Макаренко Ольга Викторовна	62	96,50%	1,07%	2,43%

Принято большинством голосов: избрать Совет многоквартирного дома в составе 3-х человек: Сизоненко Вячеслава Владимировича (кв.11), Дубровиной Натальи Михайловны (кв.44), Макаренко Ольги Викторовны (кв. 62).

Выбрать председателя совета многоквартирного дома

Ф.И.О.	№ квартиры (помещения)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Сизоненко Вячеслав Владимирович	11	96,13	1,07	2,80

Принято большинством голосов: Избрать председателем совета многоквартирного дома Сизоненко Вячеслава Владимировича (кв. 11).

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	98,09%	0,63%	1,28%

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.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5. Определить способ оповещения 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). Включать информацию в платежную	97,77%	0,84%	1,39%

квитанцию,			
------------	--	--	--

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, собственник в этом случае считается надлежаще извещенным).

6. Определить место для размещения информации, протокола 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	97,93%	0,00%	2,07%

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, расположенным по адресу: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.2 (выбирается один из способов управления).

Способы управления многоквартирным домом	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Управление управляющей организацией	98,44%	0,37%	1,19%
Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом	0,91%	93,04%	6,05%

Принято большинством голосов: Выбрать способом управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, д.1, корп.2 - управление управляющей организацией.

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

Варианты	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
ООО «УК-Стройпромавтоматика»	98,23%	0,69%	1,08%
(иная организация)	0,84%	92,45%	6,71%

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

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

95,66% ЗА 0,92% ПРОТИВ 3,42% 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.

96,21% ЗА 1,14% ПРОТИВ 2,66% ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

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).

1,97% ЗА 95,98% ПРОТИВ 2,05% ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято большинством голосов: не заключать договор управляющей компанией «УК – Стройпромавтоматика» с субагентом МосОблЕИРЦ на начисление, сбор, перечисление всех платежей собственников помещений.

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

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Оставить действующую охрану	94,73%	2,03%	3,24%
Ограничить сроком на 1 год	3,68%	0,83%	95,49%

Принято большинством голосов: Оставить действующую охрану, ограничить сроком на 1 год.

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. (Для вновь приобретенных помещения в	97,02%	0,32%	2,66%

МКД.			
Обязать собственников, производящих ремонт помещений обеспечить вынос мусора в строительный контейнер.	98,23%	0,00%	1,77%

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.	97,03%	0,59%	2,38%
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.)	97,00%	0,83%	2,17%

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.

ЗА ПРОТИВ 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 – 11 листа.
3. Копия заявления – 1 лист.

1. Инициатор общего собрания собственников Сизоненко Вячеслав Владимирович _____
2. Председатель совета дома Сизоненко Вячеслав Владимирович _____
3. Секретарь счетной группы Сизоненко Вячеслав Владимирович _____
4. Член счетной группы Макаренко Ольга Викторовна _____

(Handwritten signatures and initials)

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью _____ листов
Подпись _____

д.д. 08.09.2017 г.