

ПРОТОКОЛ № 1/2021

первичного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Московская обл., г. Коломна, ул. Захарова д. 16 корпус 1

г. Коломна

«07» июня 2021 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 9057,6 кв. м.

Площадь жилых помещений – 8284,9 кв. м.

Из них площадь хозяйственных помещений – 208,2 кв. м.

Площадь нежилых помещений – 564,5 кв. м.

Инициатор собрания: собственник жилых и нежилых помещений:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РК-Газсетсервис» (Адрес: 140400, Московская область, г. Коломна, ул. Октябрьской революции, д. 231-233, ИНН 5022032781, КПП 502201001, р/счет 40702810040200102590 в ПАО «Сбербанк России», к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225, телефон-факс 610-00-00, 610-15-07)

Дата проведения собрания – «28» мая 2021 года;

Время проведения собрания – с 18.30 до 21.00 часов;

Дата окончания проведения собрания, в случае перехода в заочную форму голосования – «07» июня 2021 года;

Место проведения – Молодежный центр «Русь» (г. Коломна, ул. Астахова, д. 23).

Присутствуют, согласно рещтру учета бюллетеней общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Захарова, д.16 корпус 1 (Приложение № 2), собственники помещений общей площадью 6114,2 кв. м, что составляет 67,5% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общий кворум составил 6114,2 кв. м (67,5%), кворум жилой площади составил 5572,4 кв.м. (67,3%), кворум хозяйственных помещений составил 208,2 кв.м. (100%), кворум нежилых помещений составил 333,6 (59,1%)

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. На собрании присутствуют представители ООО СЗ «РК –Газсетсервис» Коломна: Михайлик Мария Дмитриевна, менеджер отдела продаж Янина Екатерина Владимировна.

С информаций по проведению собрания и по повестке дня выступил представитель ООО СЗ «РК –Газсетсервис» Коломна – Михайлик Мария Дмитриевна. Поступило предложение избрать председателем собрания - Михайлик Марию Дмитриевну, секретарем собрания - Янину Екатерину Владимировну.

Избрать счетную комиссию в составе:

Фокиной Марии Андреевны (собственник квартиры № 121),

Тригоревой Валентины Николаевны (собственник квартиры № 102),

На собрание приглашена управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью Эксплуатирующая компания «Донской» (ООО ЭК «Донской») 140408, Московская область, г. Коломна, ул. Захарова д. 10 корпус 2 пом. 136/4, ИНН 5022050357, КПП 502201001, р/счет 4070281054000018575 в ПАО «Сбербанк России», к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225, телефон 619-31-11 в лице директора Гордова Ильи Вячеславовича.

Директор ООО ЭК «Донской» Гордов И.В. выступил с презентацией о данной управляющей компании.

Обсуждаются вопросы по повестке дня. Собственники задают вопросы, директор ООО ЭК «Донской» Гордов И.В. отвечает на заданные вопросы. Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря, счетной комиссии. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

2. Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 9057,6 кв. м. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

3. Выбор способа управления многоквартирным домом: - управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом.

- управление управляющей организацией. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

4. Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления управляющей организацией. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

5. Утверждение и заключение договора на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства. Решение принимается общим числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

6. Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 38,07 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (8284,9 кв. м.)

7. Утверждение услуги по возмещению расходов за электроэнергию и коммунальные услуги на общедомовые нужды для хозяйственных помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади хозяйственных помещений (208,2 кв. м.)

8. Утверждение и заключение договора для нежилых помещений на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства. Решение принимается общим числом голосов, равным площадью нежилых помещений (564,5 кв. м.)

9. Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 34,53 рубля с 1 кв. м. занимаемой площади для нежилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площадью нежилых помещений (564,5 кв. м.)

10. Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем оповещения уведомления в информационном стенде в фойе многоквартирного дома. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

11. Определение порядка и места ознакомления с результатами голосования путем размещения информации на информационном стенде в офисе управляющей организации и в фойе многоквартирного дома. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

12. Определение порядка и места хранения технической документации на МКД и документации связанной с проведением общих собраний. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

13. Утверждение дополнительной услуги для жилых помещений по охране общего имущества и организации круглосуточного режима на территории жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

14. Утверждение сумм ежемесячной платы за охрану для жилых помещений в размере 385,00 рублей с квартиры. При этом услуга по охране общего имущества и организации круглосуточного режима на территории жилого комплекса определяется в размере 81 000,00 рублей за 1 круглосуточный пост и подлежит ежемесячной оплате в организацию поставщика данной услуги. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

15. Начисление в Едином платежном документе ежемесячной платы для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

16. В случае установки системы видеонаблюдения в подъездах и на территории Комплекса силами и за счет управляющей компании, включить плату за обслуживание данной системы в Единый платежный документ для жилых помещений в размере 0,30 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

17. Утверждение дополнительной услуги «Консьерж» для жилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

18. Утверждение сумм ежемесячной платы за услугу «Консьерж» в размере 600,00 р. с квартиры в месяц. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

19. Начисление в Едином платежном документе ежемесячной платы за доплатительную услугу «Консьерж». Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

ГОЛОСОВАЛИ:

По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя собрания, секретаря, четной комиссии. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

За председателя собрания Михайлик Марино Дмитриевну (97,7%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 90,8 кв. м. (1,5%), присутствовали но не голосовали - 48,6 (0,8%)

За секретаря собрания Янину Екатерину Владимировну (97,7%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 90,8 кв. м. (1,5%), присутствовали но не голосовали - 48,6 (0,8%)

За четную комиссию в составе: Фокиной Марино Андреевны (собственник квартиры № 121), Григорьевой Валентины Николаевны (собственник квартиры № 102)

Голосовали: «за» - 5855,9 кв. м. (95,8%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 160,7 кв. м. (2,6%) присутствовали но не голосовали - 97,6 (1,6%)

Решили: Избрать председателем собрания Михайлик Марино Дмитриевну, секретарем собрания Янину Екатерину Владимировну, в состав четной комиссии Фокину Марино Андреевну (кв. 121) и Григорьеву Валентину Николаевну (кв. 102)

По второму вопросу повестки дня: Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной (9056,7 кв. м.)

Голосовали: «за» - 4775,4 кв. м. (78,1%), «против» - 483,5 кв. м. (7,9%), «воздержался» - 508,1 кв. м. (8,3%), присутствовали но не голосовали - 347,2 (5,7%)

Решили: Определить долю в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 9056,7 кв. м.

По третьему вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом:
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом.
- управление управляющей организацией.
Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

За управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом.

Голосовали: «за» - 402,5 кв. м. (6,6%), «против» - 2988,3 кв. м. (48,9%), «воздержался» - 588,8 кв. м. (9,6%), не голосовали 2134,6 (34,9%)

За управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 5476,6 кв. м. (89,6%), «против» - 212,1 кв. м. (3,5%), «воздержался» - 425,5 кв. м. (7%)

Решили: Избрать способ управления многоквартирным домом - управляющей организацией.

По четвертому вопросу повестки дня: Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления «управляющей организацией». Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)
За ООО Эксплуатирующую компанию «Донской»

Голосовали: «за» - 5685,6 кв. м. (93%), «против» - 93,7 кв. м. (1,5%), «воздержался» - 264,8 кв. м. (4,3%)
присутствовали но не голосовали - 70,1 кв. м. (1,1%)

Решили: В целях обеспечения надлежащего содержания имущества многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Коломна, ул.ипа Захарова, дом 16 корпус 1 решения вопроса пользования общим имуществом, а так же надлежащего обеспечения коммунальными услугами выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Эксплуатирующую компанию «Донской» (ООО ЭК «Донской»).

По пятому вопросу повестки дня: Утверждение и заключение договора на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях товарищества с управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства жилищного законодательства для жилых помещений. Решение принимается общим числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

Голосовали: «за» - 4836,9 кв. м. (86,8%), «против» - 299,7 кв. м. (5,4%), «воздержался» - 244,1 кв. м. (4,4%), присутствовали но не голосовали - 142,9 кв. м. (2,6%)

Решили: Утвердить и заключить договор на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях товарищества с управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства.

По шестому вопросу повестки дня: Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 38,07 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений (8284,9 кв. м.)

Голосовали: «за» - 4885,7 кв. м. (87,7%), «против» - 230,2 кв. м. (4,1%), «воздержался» - 255,9 кв. м. (4,6%)
присутствовали но не голосовали - 512,8 кв. м. (9,2%)

Решили: Утвердить перечень и стоимость услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 38,07 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений.

По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение услуги по возмещению расходов за электроэнергию и коммунальные услуги на основе договора для хозяйственных помещений. Решение принимается числом голосов, равным площадью хозяйственных помещений (208,2 кв. м.)

Голосовали: «за» - 208,2 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Утвердить услугу по возмещению расходов за электроэнергию на основе договора для нежилых помещений.

По восьмому вопросу повестки дня: Утверждение и заключение договора для нежилых помещений на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях товарищества с управляющей компанией в

ответствии с требованиями законодательства. Решение принимается общим числом голосов, равным площади нежилых помещений (564,5 кв. м.)

Голосовали: «за» - 333,6 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Утвердить и заключить договор для нежилых помещений на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства

По левятому вопросу повестки дня: Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 34,53 рубля с 1 кв. м. занимаемой площади для нежилых помещений. Решение принимается

Голосовали: «за» - 333,6 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Утвердить перечень и стоимость услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 34,53 рубля с 1 кв. м. занимаемой площади для нежилых помещений

По десятому вопросу повестки дня: Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем опубликования уведомления на информационном стенде в фойе многоквартирного дома. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.)

Голосовали: «за» - 5825 кв. м. (95,3%), «против» - 35 кв. м. (0,6%), «воздержался» - 160,5 кв. м. (2,6%)

Решили: Определить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем опубликования уведомления на информационном стенде в фойе многоквартирного дома.

По одиннадцатому вопросу повестки дня: Определение порядка и места ознакомления с результатами голосования путем размещения информации на информационном стенде в офисе управляющей организации и в фойе многоквартирного дома.

Голосовали: «за» - 5779,4 кв. м. (94,5%), «против» - 35 кв. м. (0,6%), «воздержался» - 160,5 кв. м. (2,6%)

Решили: Определить порядок и место ознакомления с результатами голосования путем размещения информации на информационном стенде в офисе управляющей организации и в фойе многоквартирного дома.

По двенадцатому вопросу повестки дня: Определение порядка и места хранения технической документации на МКД и документации связанной с проведением общих собраний. Решение принимается общим числом голосов (9057,6 кв. м.) - технической документацией хранить бесспорно в офисе управляющей компании

Голосовали: «за» - 5741,4 кв. м. (93,9%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 301,8 кв. м. (4,9%)

Решили: Техническую документацию на МКД хранить бесспорно в офисе управляющей организации ООО «Ксплатрирующая компания «Донской»

По тринадцатому вопросу повестки дня: Утверждение дополнительной услуги для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса. Решение принимается общим числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

Голосовали: «за» - 3030,1 кв. м. (54,4%), «против» - 1456,1 кв. м. (26,1%), «воздержался» - 1037,9 кв. м. (18,6%)

Решили: Утвердить дополнительную услугу для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса

По четырнадцатому вопросу повестки дня: Утверждение суммы ежемесячной платы за охрану для жилых помещений в размере 385,00 рублей с квартиры. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 81 000,00 рублей за 1 дополнительный пост и подлежит ежемесячной оплате в организации поставщика данной услуги. Решение принимается общим числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.)

Голосовали: «за» - 2974,7 кв. м. (53,4%), «против» - 1290,7 кв. м. (23,2%), «воздержался» - 1091,2 кв. м. (19,6%)

использовали не голосовали - 215,8 кв. м. (3,9%)

Решение: Утвердить сумму ежемесячной платы для жилых помещений за охрану в размере 81 000 рублей за 1 круглосуточный пост и распределить данную плату исходя из количества квартир в размере 385 рублей с квартиры.

По пятнадцатому вопросу повестки дня: Начисление в Едином платежном документе ежемесячной платы для жилых помещений за охрану имущества жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.).

Голосовали: «за» - 4062, 6 кв. м. (72,9%), «против» - 631 кв. м. (11,3%), «воздержался» - 529,5 кв. м. (9,5%)
присутствовали но не голосовали - 258,8 кв. м. (4,6%)

Решение: Начислять в Едином платежном документе ежемесячную плату для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса

По шестнадцатому вопросу повестки дня: В случае установки системы видеонаблюдения в подъездах и на территории Комплекс системы за счет управляющей компании, включить плату за обслуживание данной системы и за счет системы в Единый платежный документ для жилых помещений в размере 0,30 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади.

Голосовали: «за» - 4983, 6 кв. м. (89,4%), «против» - 34,9 кв. м. (0,6%), «воздержался» - 295,1 кв. м. (5,3%)
присутствовали но не голосовали - 209,8 кв. м. (3,8%)

Решение: В случае установки системы видеонаблюдения в подъездах и на территории Комплекс системы и за счет управляющей компании, включить плату за обслуживание данной системы в Единый платежный документ для жилых помещений.

Голосовали: «за» - 1619, 5 кв. м. (29,1%), «против» - 3459,4 кв. м. (62,1%), «воздержался» - 445,3 кв. м. (8,0%)
присутствовали но не голосовали - 48,3 кв. м. (0,9%)

Решение: Решение по утверждению доплат за услуги «Консьерж» для жилых помещений не принято.

По восемнадцатому вопросу повестки дня: Утверждение суммы ежемесячной платы за услуги «Консьерж» в размере 600,00 р. с квартиры в месяц.

Голосовали: «за» - 1619, 5 кв. м. (29,1%), «против» - 3483,3 кв. м. (62,5%), «воздержался» - 375,2 кв. м. (6,7%)
присутствовали но не голосовали - 94,4 кв. м. (1,7%)

Решение: Решение по утверждению суммы ежемесячной платы за услуги «Консьерж» в размере 600,00 р. с квартиры в месяц не принято.

По девятнадцатому вопросу повестки дня: Начисление в Едином платежном документе ежемесячной платы за доплату за услуги «Консьерж». Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (8284,9 кв. м.).

Голосовали: «за» - 2352, 7 кв. м. (42,2%), «против» - 2706,7 кв. м. (48,06%), «воздержался» - 324,9 кв. м. (5,8%)
присутствовали но не голосовали - 188,1 кв. м. (3,4%)

Решение: Решение по начислению в Едином платежном документе ежемесячной платы за доплату за услуги «Консьерж» не принято.

Решение: Решение по утверждению общего собрания, принятое в установленном Жилищном кодексе РФ, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

- Приложения:
1. Ресурсы вручения уведомления о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова д. 16 корпус 1
 2. Ресурсы учета бюллетеней первого общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова д. 16 корпус 1
 3. Расчет доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова д. 16 корпус 1
 4. Бюллетени для голосования;
 5. Доверенности.

Председатель общего собрания

Михайлов Н.В.

Секретарь общего собрания

Литва Е.В.

Четная комиссия

Докина М.А.

Туркина В.И.

Пролито,
пронумеровано

на 5 листи Листа 10

Подпис:

Александар Јовановић

Јовановић