

ПРОТОКОЛ № 1/2019

первичного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома
расположенного по адресу:
Московская обл., г. Коломна, ул. Захарова д. 10 корпус 2

г. Коломна

«21» марта 2019 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 11379,4 кв. м.

Площадь жилых помещений – 9141,2 кв. м.

Площадь нежилых помещений – 2238,2 кв. м.

Из них площадь хозяйственных помещений – 760,9 кв. м.

Площадь нежилых коммерческих помещений – 1477,3 кв. м.

Инициатор собрания: собственник жилых и нежилых помещений:

1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РК-Газсетсервис» Коломна (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)

Форма проведения собрания – **очно-заочная форма.**

Дата проведения собрания – **«15» марта 2019 года;**

Время проведения собрания – **с 19. 00 до 21. 00 часов;**

Дата окончания проведения собрания, в случае перехода в заочную форму голосования – **«30» марта 2019 года;**

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

Присутствуют, согласно реестру учета бюллетеней общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Захарова, д.10 корпус 2 (Приложение № 2), собственники помещений общей площадью 7672,8 кв. м, что составляет 67,43 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общий кворум составил 7672,8 кв.м. (67,43 %), кворум жилой площади составил 5632,1 кв.м. (61,6 %), кворум хозяйственных помещений составил 760,9 кв.м. (100%), кворум коммерческих помещений составил 1279,8 кв.м. (86,6 %)

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 информацией 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:

Шулаевой Аллы Вадимовны (собственник квартиры № 127),

Кузнецова Павла Сергеевича (собственник квартиры № 37),

На собрание приглашена управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью Эксплуатирующая компания «Донской» (ООО ЭК «Донской» 140408, Московская область, г. Коломна, ул. Гагарина, д. 7Б, пом. 91/2, ИНН 5022050357, КПП 502201001, р/счет 40702810540000018575 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 (11379,4 кв. м.)

2.Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 11379,4 кв. м. Решение принимается общим числом голосов (11379,4 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 (11379,4 кв. м.)

4 Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления «управляющей организацией». Решение принимается общим числом голосов (11379,4 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 для жилых помещений. Решение принимается общим числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)
- 6 Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 36,07 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 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 (760,9 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 площади нежилых коммерческих помещений (1477,3 кв. м.)
- 9 Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 27,93 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для нежилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади нежилых коммерческих помещений (1477,3 кв.м.)
- 10 Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем опубликования уведомлений на информационном стенде в фойе многоквартирного дома. Решение принимается общим числом голосов (11379,4 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 (11379,4 кв. м.)
- 12 Определение порядка и места хранения технической документации на МКД и документации связанной с проведением общих собраний. Решение принимается общим числом голосов (11379,4 кв. м.)
- 13 Утверждение дополнительной услуги для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)
- 14 Утверждение суммы ежемесячной платы за охрану для жилых помещений в размере 385 рублей с квартиры. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 75000 рублей за 1 круглосуточный пост и подлежит ежемесячной оплате в организацию поставщика данной услуги. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)
- 15 Начисление в Едином платежном документе ежемесячную плату для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 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 0,26 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)
- 17 Принятие решения о согласовании на демонтаж части наружных стен (несущих перегородок) между лоджией и жилым отапливаемым помещением для собственников всех жилых помещений (квартир), являющейся общим имуществом собственников МКД , в случае возникновения потребности у собственника в проведении данного вида перепланировки. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)

ГОЛОСОВАЛИ:

По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя собрания, секретаря, счетной комиссии. Решение принимается общим числом голосов (11379,4 кв. м.)

За председателя собрания Михайлик Марию Дмитриевну

Голосовали: «за» - 7382,7 кв. м. (96,2%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 83,3 кв. м. (1,1%), %, не голосовали по данному вопросу, но присутствовали на собрании -206,8 кв.м. (2,7%)

За секретаря собрания Янину Екатерину Владимировну

Голосовали: «за» - 7382,7 кв. м. (96,2%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 83,3 кв. м. (1,1%), %, не голосовали по данному вопросу, но присутствовали на собрании -206,8 кв.м. (2,7%)

За счетную комиссию в составе: Шулаевой Аллы Вадимовны (собственник квартиры № 127), Кузнецова Павла Сергеевича (собственник квартиры № 37),

Голосовали: «за» - 7468,3 кв. м. (97,3%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 24,5 кв. м. (0,3%), не голосовали по данному вопросу, но присутствовали на собрании -180 кв.м. (2,3%)

Решили: Избрать председателем собрания Михайлик Марию Дмитриевну, секретарем собрания Янину Екатерину Владимировну, в состав счетной комиссии Шулаеву Аллу Вадимовну и Кузнецова Павла Сергеевича

По второму вопросу повестки дня: Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 11379,4 кв. м. Решение принимается общим числом голосов (11379,4 кв. м.)

Голосовали: «за» - 7274,2 кв. м. (94,8%), «против» – 75,1 кв. м. (1,0%), «воздержался» - 158,5 кв. м. (2,1%) не голосовали по данному вопросу, но присутствовали на собрании- 165 (2,2 %)

Решили: Определить долю в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 11379,4 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 (11379,4 кв. м.)

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

Голосовали: «за» - 196,45 кв. м. (2,6 %), «против» – 83,9 кв. м. (1,1 %),

За управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 7229,9 кв. м. (94,2%), «против» – 0 кв. м. (0%),

Не голосовали по данному вопросу, но присутствовали на собрании- 125 кв.м. (1,6 %)

Воздержались -37,5 кв.м. (0,5 %)

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 (11379,4 кв. м.)

За ООО Эксплуатирующую компанию «Донской»

Голосовали: «за» - 7320,8 кв. м. (95,4%), «против» – 214,5 кв. м. (2,8%), «воздержался» - 112,8 кв. м. (1,5%). Не голосовали по данному вопросу, но присутствовали на собрании- 24,65 кв.м. (0,3 %)

Решили: В целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Коломна, улица Захарова, дом 10 корпус 2 решения вопросов 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 согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства для жилых помещений. Решение принимается общим числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)

Голосовали: «за» - 5326,55 кв. м. (94,6 %), «против» – 33,9 кв. м. (1,5%), «воздержался» - 127,05 кв. м. (2,3%), не голосовали по данному вопросу, но присутствовали – 94,6 кв. м (1,7 %)

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

По шестому вопросу повестки дня: Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 36,07 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)

Голосовали: «за» - 4990,35 кв. м. (88,6 %), «против» – 283,55 кв. м. (5,0%), «воздержался» - 172,65 кв. м. (3,1%), не голосовали по данному вопросу, но присутствовали – 185,55 кв. м (3,3 %)

Решили: Утвердить перечень и стоимость услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 36,07 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 общедомовые нужды для хозяйственных помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади хозяйственных помещений (760,9 кв. м.)

Голосовали: «за» - 760,9 кв. м. (100%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Утвердить услугу по возмещению расходов за электроэнергию на общедомовые нужды для нежилых помещений.

По восьмому вопросу повестки дня: 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 площади нежилых коммерческих помещений (1477,3 кв. м.)

Голосовали: «за» - 1279,8 кв. м. (86,6%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Утвердить заключение договора для нежилых помещений на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей компанией в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

По девятому вопросу повестки дня: Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 27,93 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для нежилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади нежилых коммерческих помещений (1477,3 кв.м.)

Голосовали: «за» - 1279,8 кв. м. (86,6%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Утвердить перечень и стоимость услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 27,93 рублей 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 уведомлений на информационном стенде в фойе многоквартирного дома. Решение принимается общим числом голосов (11379,4 кв. м.)

Голосовали: «за» - 7559,55 кв. м. (98,5%), «против» – 37,55 кв. м. (0,5%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%) не голосовали по данному вопросу, но присутствовали- 75, 7 (1 %)

Решили: Определить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем опубликования уведомлений 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. Решение принимается общим числом голосов (11379,4 кв. м.)

Голосовали: «за» - 7534,9 кв. м. (98,2%), «против» – 37,55 кв. м. (0,5%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%) не голосовали по данному вопросу, но присутствовали- 100, 35 (1,3 %)

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 (11379,4 кв. м.)

- техническую документацию хранить бессрочно в офисе управляющей компании

Голосовали: «за» - 7480,2 кв. м. (97,5%), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 75,25 кв. м. (1,0%) не голосовали по данному вопросу, но присутствовали- 117, 35 (1,5 %)

Решили: Техническую документацию на МКД хранить бессрочно в офисе управляющей организации ООО Эксплуатирующая 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 числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)

Голосовали: «за» - 5101,1 кв. м. (90,6 %), «против» – 193,05 кв. м. (3,5%), «воздержался» - 257,25 кв. м. (4,6%), не голосовали по данному вопросу, но присутствовали – 75,7 кв. м (1,3%)

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 рублей с квартиры. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 75000 рублей за 1 круглосуточный пост и подлежит ежемесячной оплате в организацию поставщика данной услуги. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)

Голосовали: «за» - 4799,5 кв. м. (85,2 %), «против» – 402,9 кв. м. (7,2%), «воздержался» - 329,35 кв. м. (5,8%), не голосовали по данному вопросу, но присутствовали – 100,35 кв.м. (1,8 %)

Решили: Утвердить сумму ежемесячной платы для жилых помещений за охрану в размере 75 000 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 ежемесячную плату для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)

Голосовали: «за» - 5151,7 кв. м. (91,5 %), «против» - 113,2 кв. м. (2,0%), «воздержался» - 172,25 кв. м. (3,1%), не голосовали по данному вопросу, но присутствовали - 194,95 кв. м (3,5%)

Решили: 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 Комплекса силами и за счет управляющей компании, включить плату за обслуживание данной системы в Единый платежный документ для жилых помещений в размере 0,26 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)

Голосовали: «за» - 5064,7 кв. м. (89,9 %), «против» - 383,75 кв. м. (6,8%), «воздержался» - 83,3 кв. м. (1,5%), не голосовали по данному вопросу, но присутствовали - 100,35 кв. м (1,8%)

Решили: 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 и нежилых помещений в размере 0,26 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади.

По семнадцатому вопросу повестки дня : Принятие решения о согласовании на демонтаж части наружных стен (несущих перегородок) между лоджией и жилым отапливаемым помещением для собственников всех жилых помещений (квартир), являющейся общим имуществом собственников МКД, в случае возникновения потребности у собственника в проведении данного вида перепланировки. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (9141,2 кв. м.)

Голосовали: «за» - 4160,95 кв. м. (73,9 %), «против» - 895,6 кв. м. (15,9%), «воздержался» - 220 кв. м. (3,9%), не голосовали по данному вопросу, но присутствовали - 355,55 кв. м (6,3%)

Решили: Приняли решение о согласовании на демонтаж части наружных стен (несущих перегородок) между лоджией и жилым отапливаемым помещением для собственников всех жилых помещений (квартир), являющейся общим имуществом собственников МКД, в случае возникновения потребности у собственника в проведении данного вида перепланировки

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, 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. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова д. 10 корпус 2
2. Реестр учета бюллетеней первичного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова, д. 10 корпус 2
3. Расчет доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова д. 10 корпус 2
4. Бюллетени для голосования;
5. Доверенности.

Председатель общего собрания Шуф Михайлик М.В.

Секретарь общего собрания Б. Сер-Емичев С.В.

Счетная комиссия Кузнецов Л.С.

Шур-Жулева Л.В.