

**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 1

г. Коломна

«06» декабря 2019 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 4332,8 кв. м.

Площадь жилых помещений – 4213,8 кв. м.

Площадь хозяйственных помещений – 119,0 кв. м.

Инициатор собрания: собственники жилых и нежилых помещений:

**1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РК-Газетсервис»** (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 – «22» ноября 2019 года;

Время проведения собрания – с 19.00 до 21.00 часов;

Дата окончания проведения собрания, в случае перехода в заочную форму голосования – «30» ноября 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 1 (Приложение № 2), собственники помещений общей площадью 2368,5 кв. м, что составляет 54,7% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Кворум имеется.** Общий кворум составил 2368,5 кв. м (54,7%), кворум жилой площади составил 2249,5 кв. м. (53,38%), кворум хозяйственных помещений составил 119 кв. м. (100%).

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. На собрания присутствуют представители ООО СЗ «РК-Газетсервис» Коломна: Михайлик Мария Дмитриевна, менеджер отдела продаж Янина Екатерина Владимировна. С информацией по повестке дня собрания и по повестке дня выступил представитель ООО СЗ «РК-Газетсервис» Коломна – Михайлик Мария Дмитриевна. Поступило предложение избрать председателем собрания - Михайлик Марию Дмитриевну, секретарем собрания – Янину Екатерину Владимировну.

Избрать счетную комиссию в составе:

Гладышевой Ольги Николаевны (собственник квартиры № 3),

Ивановой Ольги Анатольевны (собственник квартиры № 57),

На собрание приглашена управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью Эксплуатирующая компания «Дюнской» (ООО ЭК «Дюнской») 140408, Московская область, г. Коломна, ул. Захарова д. 10 корпус 2 пом. 136/4, ИНН 5022050357, КПП 502201001, р/счет 40702810540000018575 в ПАО «Сбербанк России», к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225, телефон 619-31-11 в лице директора Гордова Илья Вячеславовича.

Директор ООО ЭК «Дюнской» Гордов И.В. выступил с презентацией о данной управляющей компании. Обсуждаются вопросы по повестке дня. Собственники задают вопросы, директор ООО ЭК «Дюнской» 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 (4332,8 кв. м.)

2. Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 4332,8 кв. м. Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

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

- управление управляющей организацией. Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

4. Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления «управляющей организацией». Решение принимается общим числом голосов (4332,8 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 (4213,8 кв. м.)

6. Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 36,07 рублей с 1 кв. м.



заняваемой площади для жилых помещений. Решение принимается числом голосов, равным площади жилых помещений (4213,8 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 (119,0 кв. м.)

8 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 (4332,8 кв. м.)

9 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 (4332,8 кв. м.)

10 Определение порядка и места хранения технической документации на МКД и документации связанной с обслуживанием общих собраний. Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

11 Утверждение доплат за услуги для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

12 Утверждение сумм ежемесячной платы за охрану для жилых помещений в размере 385 рублей с квартир. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 7500 рублей за 1 круглосуточный пост и подлежит ежемесячной оплате в организации поставщика данной услуги. Данная расценка действует до 01.01.2020 года и подлежит пересмотру в большую сторону в соответствии с условиями заключенного договора с частной охранной организацией. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

13 Начисление в Едином платежном документе ежемесячную плату за охрану общего имущества жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

14 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 площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

15 Принятие решения о согласовании на демонтаж части наружных стен (ненесущих перегородок) между лоджией и жилым отапливаемым помещением для собственников всех жилых помещений (квартир), являющихся общим имуществом собственников МКД, в случае возникновения потребности у собственника в проведении данного вида перепланировки. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

16 В случае возникновения потребности у собственника в проведении данного вида перепланировки. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

## ГОЛОСОВАЛИ:

По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя собрания, секретаря, счетной комиссии. Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

За председателя собрания Михайлик Марию Дмитриевну  
Голосовали: «за» - 2368,5 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

За секретаря собрания Ляину Екатерину Владимировну  
Голосовали: «за» - 2368,5 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

За счетную комиссию в составе: Лядышева Олеся Николаевна (собственник квартиры № 3),  
Ивановой Ольги Анатольевна (собственник квартиры № 57),  
Голосовали: «за» - 2368,5 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Голосовали: «за» - 2368,5 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Избрать председателем собрания Михайлик Марию Дмитриевну, секретарем собрания Ляину Екатерину Владимировну, в состав счетной комиссии Лядышеву О.Н. (кв. 3) и Иванову О.А. (кв. 57)

По второму вопросу повестки дня: Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 4332,8 кв. м. Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

Голосовали: «за» - 2368,5 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Определить долю в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной 4332,8 кв. м.

По третьему вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом:  
- управление управляющей организацией.  
Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

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



Голосовали: «за» - 0 кв. м. (0%), «против» - 0 кв. м. (0%),

на управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 2368,5 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Ешлиги: Избрать способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией.

То четвертому вопросу повестки дня: Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления управляющей организацией». Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

на ООО Эксплуатирующую компанию «Донской»

Голосовали: «за» - 2368,5 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Ешлиги: В целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома по адресу: Лосковская область, г. Коломна, улица Захарова, дом 10 корпус 1 решения вопроса пользования общим имуществом, а так же надлежащего обеспечения коммунальными услугами и выбора управляющей организацией с ограниченной ответственностью Эксплуатирующую компанию «Донской» (ООО ЭК «Донской»).

То пятому вопросу повестки дня: Утверждение и заключение договора на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства жилищного законодательства для жилых помещений. Решение принимается общим числом голосов, равным площади жилых помещений (4213,8 кв. м.)

Голосовали: «за» - 2154 кв. м. (95,8%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 95,5 кв. м. (4,2%),

Ешлиги: Утвердить и заключить договор на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях согласованных с управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства жилищного законодательства для жилых помещений. Решение принимается общим числом голосов, равным площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

Голосовали: «за» - 2106 кв. м. (93,6%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 143,5 кв. м. (6,38%)

Ешлиги: Утвердить перечень и стоимость услуг, оказываемых управляющей компанией в размере 36,07 рублей с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений.

То седьмому вопросу повестки дня: Утверждение услуги по возмещению расходов за электроэнергию и коммунальные услуги на общую площадь для хозяйственных помещений. Решение принимается общим числом голосов, равным площадью хозяйственных помещений (119,0 кв. м.)

Голосовали: «за» - 119,0 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

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

То восьмому вопросу повестки дня: Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем оповещения в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем оповещения в многоквартирном доме. Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

Голосовали: «за» - 2281,1 кв. м. (96,3%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 84,4 кв. м. (3,7%)

Ешлиги: Определить способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем оповещения в многоквартирном доме. Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

То девятому 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» - 2281,1 кв. м. (96,3%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 84,4 кв. м. (3,7%)

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

То десятому вопросу повестки дня: Определение порядка и места хранения технической документации на МКД и документации связанной с проведением общих собраний. Решение принимается общим числом голосов (4332,8 кв. м.)

(-) - техническую документацию хранить бесспорно в офисе управляющей компании



**Голосовали:** «за» - 2368,5 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

**Решили:** Техническую документацию на МКД хранить бессрочно в офисе управляющей организации ООО Эксплуатирующая компания «Донской»

**По одностороннему 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 (4213,8 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 2165,6 кв. м. (96,3%), «против» - 83,9 кв. м. (3,7%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%),

**Решили:** Утвердить дополнительную услугу для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 7500 рублей за 1 помещение в размере 385 рублей с квартир. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 7500 рублей за 1 квартиру. Действует до 01.01.2020 года и подлежит пересмотру в большую сторону в соответствии с условиями заключенного договора с частной охранной организацией. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 1986,2 кв. м. (88,4%), «против» - 167,7 кв. м. (7,4%), «воздержался» - 95,6 кв. м. (4,2%)

**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 квартир до 01.01.2020 года.

**По трестороннему вопросу повестки дня** Начисление в Едином платежном документе ежемесячную плату для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 2165,6 кв. м. (96,27%), «против» - 83,9 кв. м. (3,8%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

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

**По четырехстороннему 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 площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 2249,5 кв. м. (100%), «против» - 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%),

**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 пятистороннему вопросу повестки дня:** Принятие решения о согласовании на демонтаж части наружных стен (ненесущих перегородок) между лоджией и жилым отапливаемым помещением для собственников всех жилых помещений (квартир), выявляющейся общим имуществом собственников МКД, в случае возникновения потребности у собственников в проведении данного вида перепланировки. Решение принимается числом голосов, равным площадью жилых помещений (4213,8 кв. м.)

**Голосовали:** «за» - 1940,8 кв. м. (86,28%), «против» - 137,1 кв. м. (6,09%), «воздержался» - 171,6 кв. м. (7,63%)

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

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищном кодексе 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).

- Приложение:
1. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова д. 10 корпус 1
  2. Реестр учета бюллетеней первичного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова, д. 10 корпус 1
  3. Расчет доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме по адресу: МО, г. Коломна, ул. Захарова д. 10 корпус 1
  4. Бюллетени для голосования;
  5. Доверенности.

Председатель общего собрания

*Михайлов М.В.*

Секретарь общего собрания

*С.В. Янина*

Счетная комиссия

*О.А. Иванова*

*О.Н. Сергеева*

Лист № 2  
3 (два)

Исполнено печатью  
Исполнитель, прокуратура и



*Handwritten signatures and text in blue ink, including the name 'А. Б. Байтурсун' and other illegible signatures.*