

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, дом 23, корпус 2
проводимого в форме очно-заочного голосования

город Звенигород

«26» августа 2021г.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата проведения собрания - 13 июля 2021г.

Время проведения собрания - с 20 часов 00 мин. до 22 часов 00 мин.

Место проведения собрания – паркинг по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Начало приема заполненных бланков Решений собственников помещений - 22 часов 00 мин. 13 июля 2021г.

Окончание приема заполненных бланков Решений собственников помещений - 12 часов 00 мин. 16 августа 2021г.

Прием бланков Решений собственников помещений – Московская обл., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 8, этаж 6, каб. 601. Заполненный бланк Решения опускался в опечатанный «ящик для голосования», находящийся по указанному адресу. Ящик опечатан на очной части общего собрания собственников в присутствии всех собравшихся.

Подсчет голосов состоялся в 12 часов 00 минут 16 августа 2021г. по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 8, этаж 6, каб. 601, осуществлялся членам счетной комиссии.

Инициаторы проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома – собственник квартиры № 5 Яловега Татьяна Николаевна (№ 50-50-49/029/2013-447 от 25.09.2013г.), нежилого помещения № 9 (№ 50:49:0010105:3058-50/020/2017-3 от 20.09.2017г.)

На очной части собрания присутствовали приглашенные лица, представляющие ООО «УК Атмосфера Комфорта» (ИНН 5015281191, ОГРН 1145032005546):

- Трифонова Ольга Юрьевна – главный бухгалтер,
- Кузнецова Оксана Викторовна – юрист,
- Кошкина Светлана Федоровна – инженер.

На дату проведения собрания по сведениям, содержащимся в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, установлено, что в доме по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, дом 23, корпус 2, собственники владеют жилыми и нежилыми помещениями общей площадью 4 315,2 м², что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Сдано всего 65 решений собственников помещений, из них 1 решение признано недействительным (заполнено с нарушением требований).

Во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, дом 23, корпус 2, приняли участие собственники, владеющие 2 851,45 м² жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 66,08 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. Выборы Секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.
3. Выборы Счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений.
4. Утверждение способа управления многоквартирным домом.
5. Утверждение управляющей организации.
6. Утверждение срока действия Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником.
7. Утверждение текста Договора управления многоквартирным домом.
8. Утверждение размера платы на содержание общедомового имущества.
9. Утверждение платы за оказание услуг, не включенных в перечень работ по содержанию общедомового имущества.
10. Утверждение способа извещения о проведении общего собрания собственников помещений МКД и результатах его проведения.
11. Утверждение места хранения оригинала Протокола общего собрания собственников помещений МКД.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и решили:

1. По первому вопросу: **Выборы Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений.**

Предложена кандидатура собственника квартиры № 5 Яловега Татьяна Николаевна. Самоотвода и других предложений не поступило.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
100 %	0 %	0 %.

Принято решение: Утвердить Председателем собрания Яловегу Татьяну Николаевну, собственника квартиры № 5.

2. По второму вопросу: **Выборы Секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.**

Предложена кандидатура собственника квартиры № 10 Бобковой Ирины Владимировны. Самоотвода и других предложений не поступило.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
100 %	0 %	0 %.

Принято решение: Утвердить Секретарем собрания Бобкову Ирину Владимировну, собственника квартиры № 10.

3. По третьему вопросу: **Выборы Счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений.**

Предложены кандидатуры: Бобкова Николай Владимирович - собственника квартиры № 10, Осиповой Светланы Тимофеевны – собственника квартиры № 29, Балашко Оксаны

Александровны – собственника квартиры № 36. Самоотводов и других предложений не поступило.

Голосовали:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Бобков Н.В.	100 %	0 %	0 %.
Осипова С.Т.	100 %	0 %	0 %.
Балашко О.А.	100 %	0 %	0 %.

Принято решение:

Утвердить Счетную комиссию собрания в составе Бобков Николай Владимирович - собственник квартиры № 10, Осипова Светлана Тимофеевна – собственник квартиры № 29, Балашко Оксана Александровна – собственник квартиры № 36

4. Утверждение способа управления многоквартирным домом.

Предложено: Утвердить способ управления многоквартирным домом:

4.1. Управление управляющей организацией

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90,78 %	7,02 %	2,20 %.

4.2. Управление действующим ТСЖ

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8,14 %	84,34 %	7,52 %.

Принято решение: Утвердить способом управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу: Утверждение управляющей организации.

Предложено: Утвердить ООО «УК Атмосфера Комфорта» (ИНН 5015281191, ОГРН 1145032005546) управляющей организацией, обслуживающей многоквартирный дом по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
93,05 %	2,74 %	4,21 %.

Принято решение: Утвердить ООО «УК Атмосфера Комфорта» (ИНН 5015281191, ОГРН 1145032005546) управляющей организацией, обслуживающей многоквартирный дом по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2.

6. По шестому вопросу: Утверждение срока действия Договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником.

Предложено: Заключение с ООО «УК Атмосфера Комфорта» (ИНН 5015281191, ОГРН 1145032005546) договор управления многоквартирным домом сроком на 5 лет.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
81,84 %	9,16 %	9,00 %.

Принято решение:

Заключить с ООО «УК Атмосфера Комфорта» (ИНН 5015281191, ОГРН 1145032005546) договор управления многоквартирным домом сроком на 5 лет.

7. По седьмому вопросу: Утверждение текста Договора управления многоквартирным домом.

Предложено: Утвердить в предлагаемой редакции текст Договора управления многоквартирным домом между ООО «УК Атмосфера Комфорта» и собственниками. Разногласий и предложений по тексту договора, предложенного на утверждение, от собственников помещений не поступило.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
67,27 %	12,08 %	20,65 %.

Принято решение:

Утвердить в предлагаемой редакции текст Договора управления многоквартирным домом я между ООО «УК Атмосфера Комфорта» и собственником.

8. По восьмому вопросу: Утверждение размера платы на содержание общедомового имущества.

Предложено:

8.1. Утвердить плату за содержание общедомового имущества в месяц, с последующей индексацией 4% ежегодно с 01 июля, в размере:

- 8.1.1. 33 руб. 02 коп. за 1 квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в МКД

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
68,09 %	23,67 %	8,24 %.

- 8.1.2. 39 руб. 09 коп. за 1 квадратный метр площади машиноместа в подземной автостоянке МКД

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
61,55 %	34,46 %	3,99 %.

Принято решение: Утвердить плату за содержание общедомового имущества в месяц, с последующей индексацией 4% ежегодно с 01 июля, в размере: 33 руб. 02 коп. за 1 квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в МКД, 39 руб. 09 коп. за 1 квадратный метр площади машиноместа в подземной автостоянке МКД.

9. По девятому вопросу: Утверждение платы за оказание услуг, не включенных в перечень работ по содержанию общедомового имущества.

Предложено:

9.1. Утвердить плату за обслуживание автоматизированной системы пожаротушения и дымоудаления (АПС) в месяц, с последующей индексацией 4% ежегодно с 01 июля, в размере 1 руб. 14 коп. за 1 квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения/машиноместа в МКД.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
63,72 %	28,49 %	7,79 %.

9.2. Утвердить плату за обслуживание антенны в размере 110 руб. в месяц с каждого помещения, имеющего подключение

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

67,38 %	23,28 %	9,34 %.
---------	---------	---------

9.3. Утвердить плату за обслуживание электронного запорного устройства в месяц, с увеличением стоимости платы, в случае повышения стоимости услуг поставщика, согласно расценкам поставщика услуг, но не чаще 1 раза в год:

9.3.1 Входная группа (домофон подъезда), в соответствии с установленным в квартире устройством, в размере: без трубки - 30 руб., с трубкой – 50 руб., с видеофоном – 70 руб.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
64,13 %	23,27 %	12,60 %.

9.3.2 Дополнительные двери, оборудованные СКУД, исходя из стоимости обслуживания 800 руб. за 1 дверь.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,61 %	29,02 %	18,37 %.

9.4. Утвердить оплату в месяц за обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0,87 руб. за 1 квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения/машиноместа в МКД

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
70,27 %	26,75 %	2,98 %.

Принято решение: Утвердить плату за обслуживание:

– автоматизированной системы пожаротушения и дымоудаления (АПС) в месяц, с последующей индексацией 4% ежегодно с 01 июля, в размере 1 руб. 14 коп. за 1 квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения/машиноместа в МКД;

- антенны в размере 110 руб. в месяц с каждого помещения, имеющего подключение;

- электронного запорного устройства в месяц, с увеличением стоимости платы, в случае повышения стоимости услуг поставщика, согласно расценкам поставщика услуг, но не чаще 1 раза в год: входная группа (домофон подъезда), в соответствии с установленным в квартире устройством, в размере: без трубки - 30 руб., с трубкой – 50 руб., с видеофоном – 70 руб., Дополнительные двери, оборудованные СКУД, исходя из стоимости обслуживания 800 руб. за 1 дверь.

10. По десятому вопросу: Утверждение способа извещения о проведении общего собрания собственников помещений МКД и результатах его проведения.

Предложено: Утвердить способом извещения собственников о проведении общего собрания собственников помещений МКД и результатах его проведения – размещение информации на информационных стендах в подъездах МКД и на сайте управляющей организации.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,32 %	0,00 %	3,68 %.

Принято решение:

Утвердить способом извещения собственников о проведении общего собрания собственников помещений МКД и результатах его проведения – размещение информации на информационных стендах в подъездах МКД и на сайте управляющей организации.

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение места хранения оригинала

Протокола общего собрания собственников помещений МКД.

Предложено: Утвердить местом хранения оригинала Протокола общего собрания собственников помещений МКД квартиру № 5 по адресу: Московская область, город Одинцово, город Звенигород, улица Пролетарская, дом 23, корпус 2. В случае утверждения управляющей организацией ООО «УК Атмосфера Комфорта», после внесения в реестр лицензий, оригиналы документов передаются на хранение в утверждённую управляющую организацию.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
100 %	0 %	0 %.

Принято решение:

Утвердить местом хранения оригинала Протокола общего собрания собственников помещений МКД квартиру № 5 по адресу: Московская область, город Одинцово, город Звенигород, улица Пролетарская, дом 23, корпус 2. В случае утверждения управляющей организацией ООО «УК Атмосфера Комфорта», после внесения в реестр лицензий, оригиналы документов передаются на хранение в утверждённую управляющую организацию.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Настоящий протокол изготовлен 26 августа 2021г. по итогам голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2, проводимом с 13.07.2021г. по 16.08.2021г. в форме очно-заочного голосования, на 7 (семи) листах в 3 (трех) экземплярах: 1 экз. - ГЖИ Московской области, 1 экз. - ООО «УК Атмосфера Комфорта», 1 экз. – правление «ТСЖ Пролетарская 23».

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д.23, корп. 2 на 3 л. в 1 экз.
2. Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2 в форме очно-заочного голосования на 3 л. в 1 экз.
3. Акты о размещении извещения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2 в форме очно-заочного голосования на 3 л. в 1 экз.
4. Регистрационный лист собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2, принимающих участие в очной части внеочередного общего собрания собственников 13.07.2021г. на 8 л. в 1 экз.
5. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2, проводимом в форме очно-заочного голосования на 68 л. в 1 экз.
6. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д.23, корп. 2, проводимом в форме очно-заочного голосования, признанные недействительными, на 3 л. в 1 экз.
7. Результаты голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г.

Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2, проводимого в форме очно-заочного голосования на 59 л. в 1 экз.

8. Договор управления многоквартирным домом между ООО «УК Атмосфера Комфорта» и собственником помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корп. 2 в редакции, утвержденной собственниками на внеочередном общем собрании, на 9 л. в 1 экз.

9. Доверенности на 1 л. в 1 экз.

Председатель собрания



/Яловега Т.Н./

Секретарь собрания



/Бобкова И.В./

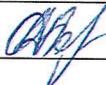
Счетная комиссия:



/Бобков Н.В./



/Осипова С.Т./



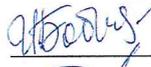
/Балашко О.А./

Прошито, пронумеровано

7 (семь)

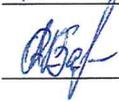
листов

Председатель собрания  Яловега Т. Н.

Секретарь собрания  Бобкова И. В.

Счетная комиссия:  Бобков Н. В.

 Осиннова С. Т.

 Балашко О. А.