

ПРОТОКОЛ № 1/2023

первичного общего собрания собственников жилых многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Коломна, ул. Ленина д. 155.

г. Коломна

«04» декабря 2023 г.

Общая площадь жилых помещений – 2105,6 кв. м.

Инициатор собрания: собственник жилых помещений:

1. **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «РК-Газетсервис» 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 – **«24» ноября 2023 года;**

Время проведения собрания – с **18. 30 до 20. 00 часов;**

Дата окончания проведения собрания, в случае перехода в заочную форму голосования – **«03» декабря 2023 года;**

Место проведения – **во дворе МКД по адресу: г. Коломна, ул. Ленина, д. 155.**

Присутствуют, согласно реестру учета бюллетеней общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Ленина д. 155 (Приложение № 2), собственники помещений общей площадью 1564,6 кв. м, что составляет 74,31 % площади жилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общий кворум составил 1564,6 кв. м. (74,31%) Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

100% голосов для голосования составляет 1564,6 кв.м.

Решения принимаются большинством голосов, от числа присутствующих на собрании.

На собрании присутствуют представители ООО СЗ «РК –Газетсервис» Коломна: Михайлик Мария Дмитриевна, Янина Екатерина Владимировна.

Поступило предложение избрать председателем собрания - Михайлик Марию Дмитриевну.

Поступило предложение избрать секретарем собрания – Амелину Екатерину Сергеевну.

Избрать счетную комиссию в составе:

Бродягина Александра Львовича собственника квартиры номер 2,

Правдюк Дарью Александровну собственника квартиры номер 10.

На собрание приглашена управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Современник» (ООО УК «Современник» Адрес: 140412, МО, г. Коломна, ул. Мечникова д. 42 пом.41, ИНН 5022039829, КПП 502201001, ОГРН 1125022002830, р/с 40702810740200004383 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 телефон 619-32-72) в лице директора Гордова Ильи Вячеславовича.

Директор ООО УК «Современник», Гордов И.В., выступил с презентацией о данной управляющей компании. Обсуждаются вопросы по повестке дня. Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря, счетной комиссии.
2. Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной (2105,6 кв. м.).
3. Выбор способа управления многоквартирным домом:
 - управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом;
 - управление управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления «управляющей организацией».
5. Утверждение и заключение договора на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях, согласованных с управляющей организацией в соответствии с требованиями жилищного законодательства для жилых помещений.

6. Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей организацией в размере 43 руб. 57 коп. с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений.

7. Утвердить право Управляющего индексировать стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в одностороннем порядке, не чаще одного раза в год, с предоставлением экономического обоснования повышения тарифа Владельцам, не превышая допустимых индексов, установленных органами исполнительной власти, а также корректировать стоимость дополнительных услуг в случае изменения цен по договорам с поставщиками.

8. Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний путем опубликования уведомлений на информационном стенде в фойе многоквартирного дома.

9. Определение порядка и места ознакомления с результатами голосования путем размещения информации на информационном стенде в офисе управляющей организации и в фойе многоквартирного дома.

10. Определение порядка и места хранения технической документации на МКД и документации, связанной с проведением общих собраний.

11. Утверждение дополнительной услуги для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса.

12. Утверждение суммы ежемесячной платы за охрану для жилых помещений в размере 400 рублей 00 коп. с квартиры. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 81000 руб. 00 коп. за 1 круглосуточный пост и подлежит ежемесячной оплате в организацию поставщика данной услуги.

13. Начисление в Едином платежном документе ежемесячную плату для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса.

ГОЛОСОВАЛИ:

По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя собрания, секретаря, счетной комиссии.

За председателя собрания Михайлик Марию Дмитриевну

Голосовали: «за» - 1564,6 кв. м. (100 %), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0 %)

За секретаря собрания Амелину Екатерину Сергеевну

Голосовали: «за» - 1564,6 кв. м. (100 %), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

За счетную комиссию в составе: Бродягина Александра Львовича собственника кв. 2, Правдюк Дарью Александровну собственника кв. 10

Голосовали: «за» - 1564,6 кв. м. (100 %), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Избрать председателем собрания Михайлик Марию Дмитриевну, секретарем собрания Амелину Екатерину Сергеевну, в состав счетной комиссии Бродягина Александра Львовича, Правдюк Дарью Александровну.

По второму вопросу повестки дня: Определение доли в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений равной (2105,6 кв. м.).

Голосовали: «за» - 1452,4 кв. м. (92,83 %), «против» – 70,6 кв. м. (4,51%), «воздержался» - 41,6 кв. м. (2,66%)

Решили: Определить долю в праве на общее имущество МКД исходя из площади всех помещений.

По третьему вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом:

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

- управление управляющей организацией.

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

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

За управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 1564,6 кв. м. (100 %), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Избрать способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией.

По четвертому вопросу повестки дня: Выбор управляющей организации в случае выбора способа управления «управляющей организацией».

За Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Современник»

Голосовали: «за» - 1564,6 кв. м. (100 %), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: В целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Коломна, ул. Ленина, д. 155 решения вопросов пользования общим имуществом, а также надлежащего обеспечения коммунальными услугами выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Современник» (ООО УК «Современник»).

По пятому вопросу повестки дня: Утверждение и заключение договора на обслуживание общего имущества многоквартирного дома на условиях, согласованных с управляющей организацией в соответствии с требованиями жилищного законодательства для жилых помещений.

Голосовали: «за» - 1564,6 кв. м. (100 %), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

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

По шестому вопросу повестки дня: Утверждение перечня и стоимости услуг, оказываемых управляющей организацией в размере 43 руб. 57 коп. с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений.

Голосовали: «за» - 1564,6 кв. м. (100 %), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

Решили: Утвердить перечень и стоимость услуг, оказываемых управляющей организацией в размере 43 руб. 57 коп. с 1 кв. м. занимаемой площади для жилых помещений.

По седьмому вопросу повестки дня: Утвердить право Управляющего индексировать стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в одностороннем порядке, не чаще одного раза в год, с предоставлением экономического обоснования повышения тарифа Владельцам, не превышая допустимых индексов, установленных органами исполнительной власти, а также корректировать стоимость дополнительных услуг в случае изменения цен по договорам с поставщиками.

Голосовали: «за» - 1244,3 кв. м. (79,53%), «против» – 236,6 кв. м. (15,12%), «воздержался» - 83,7 кв. м. (5,35%)

Решили: Утвердить право Управляющего индексировать стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в одностороннем порядке, не чаще одного раза в год, с предоставлением экономического обоснования повышения тарифа Владельцам, не превышая допустимых индексов, установленных органами исполнительной власти, а также корректировать стоимость дополнительных услуг в случае изменения цен по договорам с поставщиками.

По восьмому 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.

Голосовали: «за» - 1564,6 кв. м. (100 %), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

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

По 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» - 1564,6 кв. м. (100 %), «против» – 0 кв. м. (0%), «воздержался» - 0 кв. м. (0%)

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 десятому вопросу повестки дня: Определение порядка и места хранения технической документации на МКД и документации, связанной с проведением общих собраний.

Голосовали: «за» - 1564,6 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 УК «Современник».

По одиннадцатому вопросу повестки дня: Утверждение дополнительной услуги для жилых помещений по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса.

Голосовали: «за» - 939,6 кв. м. (60,05%), «против» – 493,3 кв. м. (31,53%), «воздержался» - 131,7 кв. м. (8,42%)

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

По двенадцатому вопросу повестки дня: Утверждение суммы ежемесячной платы за охрану для жилых помещений в размере 400 рублей 00 коп. с квартиры. При этом услуга по охране общего имущества и организации пропускного режима на внутреннюю территорию жилого комплекса определяется в размере 81000 руб. 00 коп. за 1 круглосуточный пост и подлежит ежемесячной оплате в организацию поставщика данной услуги.

Голосовали: «за» - 913,2 кв. м. (58,37%), «против» – 403,35 кв. м. (25,78%), «воздержался» - 248,05 кв. м. (15,85%)

Решили: Утвердить сумму ежемесячной платы для жилых помещений за охрану в размере 81 000 руб. за 1 круглосуточный пост и распределить данную плату исходя из количества квартир в размере 400 рублей с квартиры.

По тринадцатому вопросу повестки дня Начисление в Едином платежном документе ежемесячную плату для жилых помещений за охрану общего имущества жилого комплекса.

Голосовали: «за» - 1029,8 кв. м. (65,82%), «против» – 319,75 кв. м. (20,44%), «воздержался» - 215,05 кв. м. (13,74%)

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

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. Ленина д. 155;
2. Реестр учета бюллетеней первичного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: МО, г. Коломна, ул. Ленина, д. 155;
3. Расчет доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме по адресу: МО, г. Коломна, ул. Ленина, д. 155;
4. Бюллетени для голосования;
5. Доверенности.

Председатель общего собрания _____ Михайлик Мария Дмитриевна

Секретарь общего собрания _____ Амелина Екатерина Сергеевна

Счетная комиссия _____ Правдюк Дарья Александровна

_____ Бродягин Александр Львович

Прочито,
процумеровано

100 4 Листах

Полиси:

