

ПРОТОКОЛ №2

*по итогам общего собрания в форме очно-заочного голосования
собственников помещений в многоквартирном доме
расположенном по адресу: г. Химки, ул. Мичурина д.4*

г.Химки

26 февраля 2019г.

1.В соответствии со статьей 44.1 п.3 Жилищного кодекса РФ, с 20-00 16 января 2019 года до 20 час. 00 мин. 20 марта 2019 года, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу г.Химки, ул. Мичурина, д.4 в форме очно-заочного голосования собственников помещений.

2.Первый этап собрания проходил 16 января 2019 года с 20.00 до 20.30 в форме очного совместного присутствия собственников помещений по адресу: г.о. Химки, ул. Мичурина, д.4 детская площадка, расположенная около дома. В связи с отсутствием кворума на очном собрании собственников, общее собрание собственников проведено в заочной форме с той же повесткой дня.

3.Второй этап собрания в форме заочного голосования был проведен с 17 января 2019 года с 9 час. 00 мин. до 20 марта 2019 года 20 час. 00 мин. Предварительный подсчет голосов проводился счетной комиссией 25 февраля 2019г. с 20 час. 00 мин. до 21 часа 00 мин. по адресу: г.о. Химки, ул. Мичурина, д.4, подъезд № 4 многоквартирного дома (МКД). Поскольку предварительный подсчет голосов выявил достаточное количество проголосовавших для наличия кворума и подведения итогов, счетная комиссия произвела окончательный подсчет голосов на основании чего был составлен протокол.

4. Повестка собрания:

1	Избрание председателя Общего собрания.
2	Избрание секретаря Общего собрания
3	Избрание члена счетной комиссии
4	Выбрать способ управления Многоквартирным домом.
5	Принятие решения о расторжении договора управления с Управляющей Компанией МП «ДЕЗ ЖКУ» ИНН 5047054547, а также любой иной организации управляющей домом на дату проведения общего собрания.
6	Выбор управляющей организации ООО "АЗБУКА УЮТА" ИНН 5047208525.
7	Принятие решения по предложенному проекту Договора Управления МКД об обслуживании Управляющей Организацией ООО "АЗБУКА УЮТА"
8	Принятие решения по передачи технической документации, смет, дефектных смет, актов выполненных работ, документы по установленным ОДПУ, а также иные необходимые документы за предыдущие 2 года связанные с управлением домом в ООО "АЗБУКА УЮТА". А также уполномочить ООО "АЗБУКА УЮТА" получать и запрашивать документы из любых других организаций по вопросам, связанным с выполнением предмета договора управления многоквартирным домом.
9	Утверждение проекта договора управления Многоквартирным домом с управляющей организацией сроком на 1 год.
10	Принятие решения о выборе ООО «АЗБУКА УЮТА» организацией осуществляющей формирование платежных документов за ЖКУ для собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений, а также ведение лицевого счетов собственников через Единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА»
11	Открыть специальный расчетный счет для формирования отчислений на капитальный ремонт в Сбербанке России и перечислить средства накопленные на специальном счёте регионального оператора за предыдущие периоды на вновь открытый расчетный счет
12	Об определении холла первого этажа в Многоквартирном доме в качестве помещения в Многоквартирном доме, в котором будут размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.
13	Об определении места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.
14	Принятие решения об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом, согласно нормативам г.о.Химки.

5. Инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников выступил собственник квартиры № _____ в соответствии с п.2 Ст.45 ЖК РФ, свидетельство о собственности № _____ выдано 20.01.2005 года.

6.Подсчет голосов собственников помещений осуществлялся счетной комиссией, состоящей из собственников помещений. Выбранных в процессе общего собрания.

7.Информационное письмо с указанием даты начала проведения собрания, места и время его проведения в форме очно-заочного голосования и датой окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, место и адрес, куда должны передаваться такие решения размещено на информационных стендах в МКД за 10 дней до проведения внеочередного общего собрания собственников, в соответствии с п.4 ст.45 ЖК РФ.

8.Вопрос места и адрес хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование выставлен на голосование.

9. При подсчете голосов в соответствии с п.3 ст.45 ЖК РФ для определения наличия кворума на собрании и подтверждения его правомочности счетная комиссия руководствовалась следующим:

- Данные по площадям дома взяты с официальных сайтов: реформа ЖКХ и Главного управления «Государственная жилищная инспекция Московской области» (reformagkh.ru и mkd.gzhi.oviont.com)

Общая площадь дома составляет - 6594 кв.м.

Общая площадь жилых помещений составляет - 4388,60 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений составляет - 492,90 кв.м.

В сумме 4881,5 кв.м., принадлежит на праве собственности гражданам, юридическим лицам, в данном многоквартирном доме, что составляет 100% голосов собственников помещений.

- в голосовании приняли участие собственники 3380,3 кв.м. или 69,2% от общей жилой и нежилой площади, из них:

- приняли участие собственники жилых помещений, обладающих 3380,3 кв.м или 77,02% от общей жилой площади многоквартирного жилого дома;

- не приняли участие (не голосовали) собственники нежилых помещений.

Таким образом, собрание имеет кворум и признано состоявшимся.

10. Результаты голосования по вопросам повестки собрания, основанные на волеизъявлении собственников помещений, принявших участие в голосовании, следующие:

По вопросу № 1 повестки собрания - "Избрание Председателя Общего собрания"

По первому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" кандидатуру _____

собственника квартиры № _____,

Решили(постановили):

"ЗА" – 3338,6 кв.м. или 98,77% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 41,7 кв.м. или 1,23% голосов.

Принято решение: утвердить председателем общего собрания собственников - _____
собственника кв. № _____.

По вопросу № 2 повестки собрания - "Избрание секретаря Общего собрания"

По второму вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" кандидатуру - _____

собственника квартиры № _____.

Решили(постановили):

"ЗА" – 3338,6 кв.м. или 98,77% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 41,7 кв.м. или 1,23% голосов.

Принято решение: утвердить в качестве секретаря общего собрания собственников - _____
собственника квартиры № _____.

По вопросу № 3 повестки собрания - "Избрание членов счетной комиссии"

По третьему вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" кандидатуру - _____ собственника квартиры № _____

Решили(постановили):

"ЗА" – 3338,6 кв.м. или 97,53% голосов.

"ПРОТИВ» - 42,1 кв.м. или 1,24% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 41,7 кв.м. или 1,23% голосов.

Проголосовать "ЗА" кандидатуру - _____

собственника кв. № _____

Решили(постановили):

"ЗА" – 3338,6 кв.м. или 98,77% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 41,7 кв.м. или 1,23% голосов.

Принято решение: утвердить состав счетной комиссии общего собрания собственников, в составе:

_____ собственника квартиры № _____

_____ собственника кв. № _____

По вопросу № 4 повестки собрания - "Выбрать способ управления многоквартирным домом".

По четвертому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" выбор формы управления многоквартирным домом - Управление управляющей организацией.

Решили(постановили):

"ЗА" – 3276,55 кв.м. или 96,93% голосов.

"ПРОТИВ" – 42,1 кв.м. или 1,24% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 61,65 кв.м. или 1,82% голосов.

Принято решение: выбрать форму управления многоквартирным домом - Управление управляющей организацией.

По вопросу № 5 повестки собрания - "Принятие решения о расторжении договора управления с Управляющей Компанией МП «ДЕЗ ЖКУ» ИНН 5047054547, а также любой иной организации управляющей домом на дату проведения общего собрания".

По пятому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" расторжение договора управления с управляющей компанией МП «ДЕЗ ЖКУ» ИНН 5047054547, а также любой иной организации управляющей многоквартирным домом.

Решили(постановили):

"ЗА" – 3183,1 кв.м. или 94,16% голосов.

"ПРОТИВ" – 42,1 кв.м. или 1,24% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 155,1 кв.м. или 4,6% голосов.

Принято решение: расторгнуть договор управление и отказаться от услуг управления Управляющей компанией МП "ДЕЗ ЖКУ" а также любой иной организации.

По вопросу № 6 повестки собрания - "Выбор управляющей организации ООО "АЗБУКА УЮТА" ИНН 5047208525"

По шестому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" выбор в качестве управляющей организации ООО "АЗБУКА УЮТА" ИНН 5047208525.

Решили(постановили):

"ЗА" - 3015,7 кв.м. или 96,3% голосов.

"ПРОТИВ» - 63,3 кв.м. или 2,0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 52,7 кв.м. или 1,7% голосов.

Принято решение: выбрать в качестве управляющей организации ООО "АЗБУКА УЮТА".

По вопросу № 7 повестки собрания - "Принятие решения по предложенному проекту Договора Управления МКД об обслуживании Управляющей Организацией ООО "АЗБУКА УЮТА".

По седьмому вопросу повестки дня слушали:

Предложено: проголосовать "ЗА" утверждение условий и заключение договора управления МКД с ООО "АЗБУКА УЮТА".

Решили(постановили):

"ЗА" - 3120,85 кв.м. или 92,32% голосов.

"ПРОТИВ" - 42,1 кв.м. или 1,24% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 217,35 кв.м. или 6,44% голосов.

Принято решение: утвердить условия и заключить предложенный договор управления с управляющей организацией ООО "АЗБУКА УЮТА".

По вопросу № 8 повестки собрания - "Принятие решения по передачи технической документации, смет, дефектных смет, актов выполненных работ, документы по установленным ОДПУ, а также иные необходимые документы за предыдущие 2 года, связанные с управлением домом в ООО "АЗБУКА УЮТА". А также уполномочить ООО "АЗБУКА УЮТА" получать и запрашивать документы из любых других организаций по вопросам, связанным с выполнением предмета договора управления многоквартирным домом".

По восьмому вопросу повестки дня слушали: Иванова Романа Васильевича.

Предложено:

Проголосовать "ЗА", передачу всей технической документации: сметы, дефектные сметы, акты выполненных работ, документы по установленным ОДПУ, а также иные необходимые документы за предыдущие 2 года, связанные с управлением домом в ООО "АЗБУКА УЮТА". А также уполномочить ООО "АЗБУКА УЮТА" получать и запрашивать документы из любых других организаций по вопросам, связанным с выполнением предмета договора управления многоквартирным домом.

Решили(постановили):

"ЗА" – 3183,1 кв.м. или 94,16% голосов.

"ПРОТИВ" – 42,1 кв.м. или 1,24% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 155,1 кв.м. или 4,6% голосов.

Принято решение: передать всю необходимую техническую документацию по МКД, сметы, дефектные сметы, акты выполненных работ, документы по установленным ОДПУ, а также иные необходимые документы за предыдущие 2 года, связанные с управлением домом в ООО "АЗБУКА УЮТА". В том числе уполномочить ООО "АЗБУКА УЮТА" получать и запрашивать документы из любых других организаций по вопросам, связанным с выполнением предмета договора управления многоквартирным домом.

По вопросу № 9 повестки собрания - "Утверждение проекта договора управления Многоквартирным домом с управляющей организацией сроком на 1 год."

По девятому вопросу повестки дня слушали:

а.

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и утвердить договора управления с ООО "АЗБУКА УЮТА", в редакции, предложенной к общему собранию собственников, сроком на 1 год, с возможностью автоматической пролонгации.

Решили(постановили):

"ЗА" - 3152,5 кв.м. или 93,26% голосов.

"ПРОТИВ" – 42,1 кв.м. или 1,24% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 185,7 кв.м. или 5,5% голосов.

Принято решение: утвердить договор управления с ООО "АЗБУКА УЮТА", в редакции, предложенной к общему собранию собственников, сроком на 1 год, с возможностью автоматической пролонгации.

По вопросу №10 повестки собрания - "Принятие решения о выборе ООО «АЗБУКА УЮТА» организацией, осуществляющей формирование платежных документов за ЖКУ для

собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений, а также ведение лицевых счетов собственников через Единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».

По десятому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и выбрать ООО «АЗБУКА УЮТА» в качестве организации, осуществляющей формирование платежных документов за ЖКУ для, а также ведение лицевых счетов собственников, через Единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».

Решили(постановили):

"ЗА" – 3183,1 кв.м. или 94,16% голосов.

"ПРОТИВ" – 42,1 кв.м. или 1,24% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 155,1 кв.м. или 4,6% голосов.

Принято решение: выбрать ООО «АЗБУКА УЮТА» в качестве организации, осуществляющей формирование платежных документов за ЖКУ, а также ведение лицевых счетов собственников, через Единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».

По вопросу №11 повестки собрания - "Открыть специальный расчетный счет для формирования отчислений на капитальный ремонт в Сбербанке России и перечислить средства, накопленные на специальном счёте регионального оператора за предыдущие периоды на вновь открытый расчетный счет".

По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" открытие специального расчетного счета, для формирования отчислений на капитальный ремонт в ПАО Сбербанк ИНН 7707083893 и перечислить средства, накопленные на специальном счёте регионального оператора за предыдущие периоды на вновь открытый расчетный счет.

Решили(постановили):

"ЗА" – 3193,7 кв.м. или 94,47% голосов.

"ПРОТИВ" – 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 186,6 кв.м. или 5,53% голосов.

Принято решение: открыть специальный расчетный счет, для формирования отчислений на капитальный ремонт в ПАО Сбербанк ИНН 7707083893 и перечислить средства, накопленные на специальном счёте регионального оператора за предыдущие периоды на вновь открытый расчетный счет.

По вопросу №12 повестки собрания - "Об определении холла первого этажа в Многоквартирном доме в качестве помещения в Многоквартирном доме, в котором будут размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме".

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" выбор холла первого этажа в многоквартирном доме в качестве помещения, в котором будут размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников.

Решили(постановили):

"ЗА" - 3266,1 кв.м. или 96,62% голосов.

"ПРОТИВ" - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 114,2 кв.м. или 3,38% голосов.

Принято решение: выбрать холл первого этажа в многоквартирном доме в качестве помещения, в котором будут размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников.

По вопросу №13 повестки собрания - "Об определении места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме. "

По тринадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и утвердить в качестве места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме: 1 экземпляр – у председателя совета дома, 1 экземпляр – в Управляющей компании ООО «АЗБУКА УЮТА».

Решили(постановили):

"ЗА" - 3266,1 кв.м. или 92,62% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 114,2 кв.м. или 3,38% голосов.

Принято решение: утвердить в качестве места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме: 1 экземпляр – у председателя совета дома, 1 экземпляр – в Управляющей компании ООО «АЗБУКА УЮТА».

По вопросу №14 повестки собрания - "Принятие решения об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом, согласно нормативам г.о.Химки".

По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом, в размерах устанавливаемых комитетом по тарифам и ценам, Правительством РФ, Администрацией городского округа Химки.

Решили(постановили):

"ЗА" - 3338,6 кв.м. или 98,76% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 41,7 кв.м. или 1,24% голосов.

Принято решение: утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом, в размерах устанавливаемых комитетом по тарифам и ценам, Правительством РФ, Администрацией городского округа Химки

В соответствии со статьей 46 Жилищного Кодекса РФ, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Приложения:

1. Реестр собственников с указанием И.Ф.О., реквизитов документов, подтверждающих права собственности и долю (количество голосов) каждого собственника.
2. Оригинал договора Управления МКД.
3. Уведомление (Информационное письмо) о проведении общего собрания собственников.
4. Оригиналы решений собственников, принявших участие в голосовании.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Члены счетной комиссии:

Инициатор внеочередного
общего собрания собственников