

ПРОТОКОЛ №2

по итогам внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Химки, ул. Аптечная, д.5

г.Химки

18 апреля 2019г.

1.В соответствии со статьей 44.1 п.3 Жилищного кодекса РФ, с 16.00 17 марта 2019 года до 20.00 30 апреля 2019 года, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу г.Химки, ул. Аптечная, д. 5 в форме очно-заочного голосования собственников помещений.

2.Первый этап собрания проходил 17 марта 2019 года с 16.00 до 16.30 в форме очного совместного присутствия собственников помещений по адресу: г.о. Химки, ул. Аптечная, д.5 подъезд многоквартирного 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 18 марта 2019 года с 9 час. 00 мин. до 30 апреля 2019 года 20 час. 00 мин. Прием заполненных бланков (решений) осуществлялся путём передачи бланков (решений) в почтовый ящик инициатора. Предварительный подсчет голосов проводился счетной комиссией 18 апреля 2019г. с 20 час. 00 мин. до 21 часа 00 мин. по адресу: г.о. Химки, ул. Аптечная, д.5 подъезд 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 (компания МУП "ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ" ИНН 5047130999, временная управляющая организация на основании постановления администрации г.о.Химки № 33 от 21.01.2019 "Об определении управляющей организации, временно исполняющей обязанности по управлению многоквартирными домами") а также любой иной организации управляющей домом на дату проведения общего собрания.
6	Выбор управляющей организации ООО "АЗБУКА УЮТА" ИНН 5047208525.
7	Утверждение договора управления МКД с ООО «АЗБУКА УЮТА» в редакции, предложенной к общему собранию собственников сроком на 1 год.
8	Принятие решения по передаче 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	Принятие решения о переходе на индивидуальные договора в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ со следующими ресурсоснабжающими организациями ПАО Мосэнергосбыт (ресурс – электроэнергия), филиал АО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» (ресурс – поставка газа) а также услуги за ТО ВКГО (техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования)
10	Принятие решения о выборе ООО «АЗБУКА УЮТА», осуществляющей начисление и формирование единых платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт а также потребленные ресурсы на основании индивидуальных показаний приборов учета и общедомовых приборов учета для собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений и ведение лицевого счетов собственников через единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА»
11	Принятие решения по открытию специального расчетного счета для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанности по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА»
12	Принятие решения по размеру взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ.

13	Принятие решения по оплате взносов на капитальный ремонт на основании предоставляемого единого платежного документа от ООО «АЗБУКА УЮТА».
14	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.
15	Об определении места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.
16	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 27.07.2015 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» (reformmagkh.ru и mkd.gzhi.oviont.com)

Общая площадь жилых помещений составляет - 2259 кв.м.

Нежилые помещения в многоквартирном доме отсутствуют.

В сумме 2259 кв.м., принадлежит на праве собственности гражданам, юридическим лицам, в данном многоквартирном доме, что составляет 100% голосов собственников помещений.

Принял участие (присутствующие лица) три собственника в собрании собственников (в очной части собрания), список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Другие лица для участия в собрании не приглашались и не принимали участия список приглашенных лиц прилагается (приложение № 7 к настоящему протоколу).

- в заочном голосовании проголосовали собственники 1714 кв.м. или 75,87% от общей жилой и нежилой площади, из них:

- проголосовали собственники жилых помещений, обладающих 1714 кв.м или 75,87% от общей жилой площади многоквартирного жилого дома;

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" – 1602,65 кв.м. или 93,5% голосов.

"ПРОТИВ» - 111,35 кв.м. или 6,5% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 кв.м. или 0% голосов.

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

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

По второму вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" кандидатуру -

собственника квартиры №

Решили(постановили):

"ЗА" – 1607,35 кв.м. или 93,77% голосов.

"ПРОТИВ» - 106,65 кв.м. или 6,23% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 кв.м. или 0% 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" – 1629,3 кв.м. или 95,05% голосов.

"ПРОТИВ» - 84,7 кв.м. или 4,95% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 кв.м. или 0% голосов.

Принято решение: утвердить состав счетной комиссии общего собрания собственников, в составе:
собственника квартиры №

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" – 1629,3 кв.м. или 95,05% голосов.

"ПРОТИВ" – 84,7 кв.м. или 4,95% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 кв.м. или 0% 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 (компания МУП "ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ" ИНН 5047130999, временная управляющая организация на основании постановления администрации г.о.Химки № 33 от 21.01.2019 "Об определении управляющей организации, временно исполняющей обязанности по управлению многоквартирными домами") 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 (компания МУП "ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ" ИНН 5047130999, временная управляющая организация на основании постановления администрации г.о.Химки № 33 от 21.01.2019

"Об определении управляющей организации, временно исполняющей обязанности по управлению многоквартирными домами"), а также любой иной организации управляющей домом на дату проведения общего собрания.

Решили(постановили):

"ЗА" – 1512,8 кв.м. или 88,26% голосов.

"ПРОТИВ" – 164,4 кв.м. или 9,59% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 36,8 кв.м. или 2,14% голосов.

Принято решение: расторгнуть договор управления и отказаться от услуг управления Управляющей компанией МП "ДЕЗ ЖКУ" (компания МУП "ЖИЛИЩНИК Г.О. ХИМКИ" ИНН 5047130999, временная управляющая организация на основании постановления администрации г.о.Химки № 33 от 21.01.2019 "Об определении управляющей организации, временно исполняющей обязанности по

управлению многоквартирными домами"), а также любой иной организации управляющей домом на дату проведения общего собрания.

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" – 1443,35 кв.м. или 84,2% голосов.

"ПРОТИВ» - 207,2 кв.м. или 12,08% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 63,45 кв.м. или 3,7% голосов.

Принято решение: выбрать в качестве управляющей организации ООО "АЗБУКА УЮТА" ИНН 5047208525.

По вопросу № 7 повестки собрания - " Утверждение договора управления МКД с ООО «АЗБУКА УЮТА» в редакции, предложенной к общему собранию собственников сроком на 1 год."

По седьмому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

проголосовать "ЗА" утверждение условий и заключение договора управления МКД с ООО "АЗБУКА УЮТА" в редакции предложенной к общему собранию собственников на 1 год..

Решили(постановили):

"ЗА" - 1470 кв.м. или 85,76% голосов.

"ПРОТИВ" – 207,2 кв.м. или 12,08% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 36,8 кв.м. или 2,14% голосов.

Принято решение: утвердить условия и заключить договор управления с управляющей организацией ООО "АЗБУКА УЮТА" сроком на 1 год.

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:

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" – 1410,85 кв.м. или 82,31% голосов.

"ПРОТИВ" – 207,2 кв.м. или 12,08% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 95,95 кв.м. или 5,59% 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 - "Принятие решения о переходе на индивидуальные договора в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ со следующими

ресурсоснабжающими организациями ПАО Мосэнергосбыт (ресурс – электроэнергия), филиал АО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» (ресурс – поставка газа) а также услуги за ТО ВКГО (техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования)»

По девятому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" переход на индивидуальные договора в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ со следующими ресурсоснабжающими организациями:

ПАО Мосэнергосбыт (ресурс – электроэнергия),

филиал АО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» (ресурс – поставка газа)

ТО ВКГО (техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования)

Решили(постановили):

"ЗА" – 1596,8 кв.м. или 93,16% голосов.

"ПРОТИВ" – 84,7 кв.м. или 4,94% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 32,5 кв.м. или 1,89% голосов.

Принято решение: утвердить переход на индивидуальные договора в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ со следующими ресурсоснабжающими организациями:

ПАО Мосэнергосбыт (ресурс – электроэнергия),

филиал АО «Мособлгаз» «Красногорскмежрайгаз» (ресурс – поставка газа)

ТО ВКГО (техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования).

По вопросу №10 повестки собрания - "Принятие решения о выборе ООО «АЗБУКА УЮТА», осуществляющей начисление и формирование единых платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт а также потребленные ресурсы на основании индивидуальных показаний приборов учета и общедомовых приборов учета для собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений и ведение лицевых счетов собственников через единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».

По десятому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" выбор ООО «АЗБУКА УЮТА», осуществляющей начисление и формирование единых платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт а также потребленные ресурсы на основании индивидуальных показаний приборов учета и общедомовых приборов учета для собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений и ведение лицевых счетов собственников через единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».

Решили(постановили):

"ЗА" – 1443,35 кв.м. или 84,2% голосов.

"ПРОТИВ" – 233,85 кв.м. или 13,64% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 36,8 кв.м. или 2,14% голосов.

Принято решение: выбрать ООО «АЗБУКА УЮТА» в качестве организации, осуществляющей начисление и формирование единых платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт а также потребленные ресурсы на основании индивидуальных показаний приборов учета и общедомовых приборов учета для собственников/нанимателей жилых/нежилых помещений и ведение лицевых счетов собственников через единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».

По вопросу №11 повестки собрания - "Принятие решения по открытию специального расчетного счета для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанности по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА»".

По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" открытие специального расчетного счета, для формирования отчислений на капитальный ремонт в ПАО Сбербанк ИНН 7707083893 Обязанности по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА».

Решили(постановили):

"ЗА" – 1474 кв.м. или 85,99% голосов.

Проголосовать "ЗА" выбор места хранения протоколов, общих собраний и иной документации общих собраний собственников в кв.

Решили(постановили):

"ЗА" – 1564,55 кв.м. или 91,28% голосов.

"ПРОТИВ» - 149,45 кв.м. или 8,71% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 кв.м. или 0% голосов.

Принято решение: утвердить место хранения протоколов, общих собраний и иной документации общих собраний собственников в кв.

По вопросу №16 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 шестнадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, согласно нормативам г.о.Химки.

Решили(постановили):

"ЗА" – 1410,55 кв.м. или 82,29% голосов.

"ПРОТИВ» - 191,05 кв.м. или 11,14% голосов.


"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 112,4 кв.м. или 6,55% голосов.

Принято решение: утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, согласно нормативам г.о.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, сведения о форме собственности, сведения о площади и доле, принадлежащей каждому собственнику.
2. Копия текста сообщения (бланк уведомления) о проведении внеочередного общего собрания.
3. Письмо о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников на информационном стенде и на входных дверях помещений дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме.
4. Список присутствующих лиц.
5. Договор Управления МКД.
6. Оригиналы решений собственников, принявших участие в голосовании.
7. Список приглашенных лиц.

Председатель общего собрания 

дата: 20.04.2019г.

Секретарь общего собрания 

дата: 20.04.2019г.

Члены счетной комиссии: 

дата: 20.04.2019г.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников 

дата: 20.04.2019г.