

ПРОТОКОЛ №2

по итогам внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: мкр. Подрезково, ул. Новозаводская, д.11

г.Химки

21 апреля 2019г.

1.В соответствии со статьей 44.1 п.3 Жилищного кодекса РФ, с 19 час.00 мин., 17 марта 2019 года до 20 час. 00 мин. 21 апреля 2019 года, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений дома, находящегося по адресу г.о. Химки, мкр. Подрезково, ул. Новозаводская, д.11 в форме очно-заочного голосования собственников помещений.

2.Первый этап собрания проходил 17 марта 2019 года с 19.00 до 19.30 в форме очного совместного присутствия собственников помещений по адресу г.о. Химки, мкр. Подрезково, ул. Новозаводская, д.11, холл многоквартирного дома (МКД), подъезд № 3. 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 09 час. 00 мин. до 21 апреля 2019 года 20 час. 00 мин. Прием заполненных бланков (решений) осуществлялся путём передачи бланков (решений) инициатору и в почтовый ящики кв.3, кв.91, кв.129, кв.162, кв.212.

Подсчет голосов проводился счетной комиссией 21 апреля 2019г. с 20 час. 00 мин. до 21 часа 00 мин. по адресу: г.о. Химки, мкр. Подрезково, ул. Новозаводская, д.11, холл многоквартирного дома, подъезд № 3. Подсчет голосов выявил достаточное количество проголосовавших для наличия кворума и подведения итогов, на основании чего был составлен протокол.

4. Инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников выступил собственник квартиры № _____ в соответствии с п.2 Ст.45 ЖК РФ, свидетельство о собственности № 50:10:0040207:1647-50/001/2017-2 выдано 04.10.2017 года.

5. Повестка собрания:

1	Избрание председателя Общего собрания.
2	Избрание секретаря Общего собрания
3	Избрание члена счетной комиссии
4	Выбор формы управления многоквартирным домом (МКД).
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 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»
10	Принятие решения по открытию специального расчетного счета для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА»

11	Принятие решения по размеру взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ.
12	Принятие решения по оплате взносов на капитальный ремонт на основании предоставляемого единого платежного документа от ООО «АЗБУКА УЮТА».
13	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.
14	Об определении места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.
15	Принятие решения об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, согласно нормативам г.о.Химки.

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

7.Информационное письмо (уведомление) 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 в доступном для всех собственников помещений в данном МКД на информационных стендах и входных дверях 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:

По официальным данным сайта Главного управления "Государственной жилой инспекции Московской области" (<http://mkd.gzhi.oviont.com>) а также сайта Реформа ЖКХ (<http://reformagkh.ru>)

Общая площадь жилых помещений составляет – 16708,98 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений составляет – 929,3 кв.м.

В сумме 17638,28 кв.м., принадлежит на праве собственности гражданам, юридическим лицам, в данном многоквартирном доме, что составляет 100% голосов собственников помещений.

В голосовании проголосовали собственники 12279,82 кв.м. или 69,62% от общей жилой и нежилой площади, из них:

- проголосовали собственники жилых помещений, обладающих 11651,82 кв.м или 69,7% от общей жилой площади многоквартирного жилого дома;

- проголосовали собственники не жилых помещений, обладающих 628 кв.м или 67,6% от общей не жилой площади многоквартирного жилого дома;

Приняли участие (присутствующие лица) 3 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 прилагается (приложение № 7 к настоящему протоколу).

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" – 12279,82 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% 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" – 12279,82 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

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

Принято решение: утвердить в качестве секретаря общего собрания собственников - Соловьеву Наталью Чеславовну собственника квартиры №36.

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

По третьему вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" кандидатуру –

собственника квартиры №

Решили(постановили):

"ЗА" – 12279,82 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% 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" – 12279,82 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% 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 5047054547/5047054547 (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 многоквартирным домом.

Решили(постановили):

"ЗА" – 12124,32 кв.м. или 98,7% голосов.

"ПРОТИВ» - 60,5 кв.м. или 0,5% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 95 кв.м. или 0,8% голосов.

Принято решение: расторгнуть договор управление и отказаться от услуг управления Управляющей компанией МП «ДЕЗ ЖКУ» ИНН 50470545475047054547 (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 многоквартирным домом.

По вопросу № 6 повестки собрания - "Выбор в качестве 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" – 11966,42 кв.м. или 97,5% голосов.

"ПРОТИВ» - 60,5 кв.м. или 0,5% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 252,9 кв.м. или 2% голосов.

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

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".

Решили(постановили):

"ЗА" – 11906,12 кв.м. или 97% голосов.

"ПРОТИВ» - 60,5 кв.м. или 0,5% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 313,2 кв.м. или 2,5% 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 МКД".

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 МКД.

Решили(постановили):

"ЗА" – 11966,42 кв.м. или 97,5% голосов.

"ПРОТИВ» - 60,5 кв.м. или 0,5% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 252,9 кв.м. или 2% 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 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»."

По девятому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и утвердить 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».

Решили(постановили):

"ЗА" – 11906,12 кв.м. или 96,9% голосов.

"ПРОТИВ" - 60,5 кв.м. или 0,5% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 313,2 кв.м. или 2,6% 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 по открытию специального расчетного счета для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА»"

По десятому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" открытие специального расчетного счета для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА»".

Решили(постановили):

"ЗА" – 11551,75 кв.м. или 94,1% голосов.

"ПРОТИВ" - 60,5 кв.м. или 0,5% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 667,57 кв.м. или 5,4% голосов.

Принято решение: открыть специальный расчетный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возложить на управляющую организацию ООО «АЗБУКА УЮТА»".

По вопросу №11 повестки собрания - "Принятие решения по размеру взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ."

По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" утверждение размера взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ.

Решили(постановили):

"ЗА" – 12195,62 кв.м. или 99,3% голосов.

"ПРОТИВ" - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 84,2 кв.м. или 0,7% голосов

Принято решение: утвердить размер взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ.

По вопросу №12 повестки собрания - "Принятие решения по оплате взносов на капитальный ремонт на основании предоставляемого единого платежного документа от ООО «АЗБУКА УЮТА»".

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и утвердить оплату взносов на капитальный ремонт на основании предоставляемого единого платежного документа от ООО «АЗБУКА УЮТА»".

Решили(постановили):

"ЗА" – 11640,12 кв.м. или 94,8% голосов.

"ПРОТИВ» - 60,5 кв.м. или 0,5% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 579,2 кв.м. или 4,7% голосов.

Принято решение: утвердить оплату взносов на капитальный ремонт на основании предоставляемого единого платежного документа от ООО «АЗБУКА УЮТА»".

По вопросу №13 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 тринадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" определение холлов первых этажей, а также информационные стенды внутри МКД в качестве мест для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме

Решили(постановили):

"ЗА" – 12279,82 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

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

Принято решение: утвердить холлы первых этажей, а также информационные стенды внутри МКД в качестве мест для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

По вопросу №14 повестки собрания - "Об определении места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме "

По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и утвердить место хранения протоколов общих собраний и иной документации общих собраний собственников в кв. _____ копии документов в ООО «АЗБУКА УЮТА».

Решили(постановили):

"ЗА" – 12093,85 кв.м. или 98,5% голосов.

"ПРОТИВ» - 97,6 кв.м. или 0,8% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 88,37 кв.м. или 0,7% голосов.

Принято решение: утвердить место хранения протоколов общих собраний и иной документации общих собраний собственников в кв. _____ копии документов в ООО «АЗБУКА УЮТА».

По вопросу №15 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 пятнадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом, согласно нормативам (тарифам) г.о. Химки.

Решили(постановили):

"ЗА" – 12001,32 кв.м. или 97,7% голосов.

"ПРОТИВ» - 97,6 кв.м. или 0,5% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 218,2 кв.м. или 1,8% голосов.

Принято решение: утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в том числе платы за управление многоквартирным домом, согласно нормативам (тарифам) 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 входных дверях и информационных стендах внутри подъездов МКД, доступном для всех собственников помещений в данном МКД.
4. Список присутствующих лиц.
5. Договор Управления МКД.
6. Оригиналы решений собственников, принявших участие в голосовании.
7. Список приглашенных лиц.

Председатель общего собрания



Дата: 30.04.2019

Секретарь общего собрания



Дата: 30.04.2019

Члены счетной комиссии:



Дата: 30.04.2019

Инициатор внеочередного
общего собрания собственников



Дата: 30.04.2019