

## ПРОТОКОЛ №2

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

г.Химки

20 апреля 2019г.

1.В соответствии со статьей 44.1 п.3 Жилищного кодекса РФ, с 20 час.00 мин., 22 февраля 2019 года до 20 час. 00 мин. 20 апреля 2019 года, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений дома, находящегося по адресу г.о. Химки, ул. Строителей, д.4А в форме очно-заочного голосования собственников помещений.

2.Первый этап собрания проходил 22 февраля 2019 года с 20.00 до 20.30 в форме очного совместного присутствия собственников помещений по адресу г.о. Химки, ул. Строителей, д.4А, холл многоквартирного дома (МКД), подъезд № 1. 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 23 февраля 2019 года с 09 час. 00 мин. до 20 апреля 2019 года 20 час. 00 мин. Прием заполненных бланков (решений) осуществлялся путём передачи бланков (решений) в почтовый ящик инициатора.

Подсчет голосов проводился счетной комиссией 20 апреля 2019г. с 20 час. 00 мин. до 21 часа 00 мин. по адресу: г.о. Химки, ул. Строителей, д.4А, холл многоквартирного дома, подъезд № 1. 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 50-50/010-50/010/003/2015-4498/3 выдано 21.07.2015 года

### 5. Повестка собрания:

1	Избрание председателя Общего собрания.
2	Избрание секретаря Общего собрания
3	Избрание членов счетной комиссии
4	Выбор способа управления Многоквартирным домом.
5	Принятие решения о расторжении договора управления с Управляющей Компанией ООО «ДОБРЫЙ ГОРОД» ИНН 9705067410, а также любой иной организации управляющей многоквартирным домом.
6	Выбор в качестве управляющей организации ООО "АЗБУКА УЮТА" ИНН 5047208525.
7	Утверждение условий и заключение договора управления МКД об с 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 договора управления Многоквартирным домом с управляющей организацией сроком на 1 год.
10	Изменение способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
11	Открыть специальный расчетный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возлагается на Управляющую организацию
12	Формирование, выставление и содержание единого платежного документа (ЕПД) осуществляется управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА», в соответствии с договором управления, а также ведение лицевых счетов собственников через Единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА».
13	Расходование денежных средств, накопленных на счете регионального оператора, как и на специальном расчетном счете формирования капитального ремонта, осуществляется исключительно на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.



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, в размерах устанавливаемых комитетом по тарифам и ценам, Администрацией городского округа Химки, Правительством РФ.

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 вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись 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 – 4025,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений составляет – 796,4 кв.м.

В сумме – 4822,3 кв.м., принадлежит на праве собственности гражданам/юридическим лицам в данном многоквартирном доме, что составляет 100% голосов собственников помещений.

В голосовании проголосовали собственники 2677,47 кв.м. или 55,52% от общей жилой и нежилой площади, из них:

- проголосовали собственники жилых помещений, обладающих 2677,47 кв.м или 66,5% от общей жилой площади многоквартирного жилого дома;

- не голосовали собственники нежилых помещений.

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" – 2677,47 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" – 2677,47 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 -  
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" – 2677,47 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:  
- Головачеву Наталью Николаевну 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" – 2677,47 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 ООО «ДОБРЫЙ ГОРОД» ИНН 9705067410, а также любой иной организации управляющей домом на дату составления протокола общего собрания".**

По пятому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" расторжение договора управления с управляющей компанией ООО «ДОБРЫЙ ГОРОД» ИНН 9705067410, а также любой иной организации управляющей многоквартирным домом на дату составления протокола общего собрания.

Решили(постановили):

"ЗА" – 2677,47 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

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

Принято решение: расторгнуть договор управление и отказаться от услуг управления Управляющей компанией ООО «ДОБРЫЙ ГОРОД» ИНН 9705067410, а также любой иной организации управляющей многоквартирным домом на дату составления протокола общего собрания.

### **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" – 2677,47 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

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

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

**По вопросу № 7 повестки собрания - "Утверждение условий и заключение договора управления МКД с 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" – 2677,47 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 кв.м. или 0% 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" – 2677,47 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 кв.м. или 0% 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:

Предложено:

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

Решили(постановили):

"ЗА" – 2677,47 кв.м. или 100% голосов.



"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 кв.м. или 0% 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 - "Изменение способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете."**

По десятому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" изменение способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Решили(постановили):

"ЗА" – 2539,97 кв.м. или 94,87% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 137,5 кв.м. или 5,13% голосов.

Принято решение: утвердить изменение способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

**По вопросу №11 повестки собрания - "Открыть специальный расчетный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО Сбербанк. Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возлагается на Управляющую организацию".**

По одиннадцатому 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 возлагается на Управляющую организацию.

Решили(постановили):

"ЗА" – 2539,97 кв.м. или 94,87% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 137,5 кв.м. или 5,13% голосов

Принято решение: выбрать и открыть специальный расчетный счет, для формирования отчислений на капитальный ремонт в ПАО Сбербанк ИНН 7707083893 Обязанность по открытию и управлению специального расчетного счета возлагается на Управляющую организацию.

**По вопросу №12 повестки собрания - "Формирование, выставление и содержание единого платежного документа (ЕПД) осуществляется управляющей организацией ООО «АЗБУКА УЮТА», в соответствии с договором управления, а также ведение лицевых счетов собственников через Единый расчетный центр ООО «АЗБУКА УЮТА»".**

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" возложение обязанностей на ООО «АЗБУКА УЮТА» по формированию, начислений за содержание помещений, капитальный ремонт, вывоз ТКО и все потребленные ресурсы (кроме электричества по ИПУ – квитанции выставляются ресурсоснабжающей организацией), путём выставления единого платежного документа (ЕПД). Виды услуг и содержание ЕПД утверждаются договором управления.

Решили(постановили):

"ЗА" – 2677,47 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

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

Принято решение: возложить обязанности на ООО «АЗБУКА УЮТА» по формированию, начислений за содержание помещений, капитальный ремонт, вывоз ТКО и все потребленные ресурсы (кроме электричества по ИПУ – квитанции выставляются ресурсоснабжающей



организацией), путём выставления единого платежного документа (ЕПД). Виды услуг и содержание ЕПД утверждены договором управления.

**По вопросу №13 повестки собрания - "Расходование денежных средств, накопленных на счете регионального оператора, как и на специальном расчетном счете формирования капитального ремонта, осуществляется исключительно на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома"**

По тринадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и утвердить расходование денежных средств, накопленных на счете регионального оператора, как и на специальном расчетном счете формирования капитального ремонта, осуществляется исключительно на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

Решили(постановили):

"ЗА" – 2677,47 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

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

Принято решение: утвердить расходование денежных средств, накопленных на счете регионального оператора, как и на специальном расчетном счете формирования капитального ремонта, осуществляется исключительно на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

**По вопросу №14 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 четырнадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" 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.

Решили(постановили):

"ЗА" – 2677,47 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 в Многоквартирном доме в качестве помещений в Многоквартирном доме, в котором будут размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме

**По вопросу №15 повестки собрания - "Об определении места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме."**

По пятнадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и утвердить места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме у председателя совета МКД, копии документов в ООО «АЗБУКА УЮТА».

Решили(постановили):

"ЗА" – 2677,47 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

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

Принято решение: утвердить места хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме у председателя совета МКД, копии документов в ООО «АЗБУКА УЮТА».



**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, в размерах устанавливаемых комитетом по тарифам и ценам, Администрацией городского округа Химки, Правительством РФ."**

По шестнадцатому 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 администрацией городского округа Химки, комитетом по тарифам и ценам Московской области, Правительством РФ.

Решили(постановили):

"ЗА" – 2677,47 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 кв.м. или 0% 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 администрацией городского округа Химки, комитетом по тарифам и ценам Московской области, Правительством РФ.

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. Копия Реестра вручения собственникам помещений сообщений (уведомлений) о проведении внеочередного общего собрания собственников.
4. Список присутствующих лиц.
5. Договор Управления МКД.
6. Оригиналы решений собственников, принявших участие в голосовании.
7. Список приглашенных лиц.

Председатель общего собрания		Дата: <u>29</u> .04.2019
Секретарь общего собрания		Дата: <u>29</u> .04.2019
Члены счетной комиссии:		Дата: <u>29</u> .04.2019
Инициатор внеочередного общего собрания собственников		Дата: <u>29</u> .04.2019