

## ПРОТОКОЛ №2

### *по итогам внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Химки, ул. Машинцева, д. 3А*

г.Химки

31 мая 2019 г.

1. В соответствии со статьей 44.1 п.3 Жилищного кодекса РФ, с 14 час.00 мин., 20 апреля 2019 года до 20 час. 00 мин. 31 мая 2019 года, проведено внеочередное общее собрание собственников помещений дома, находящегося по адресу г.о. Химки, ул. Машинцева, д.3А в форме очно-заочного голосования собственников помещений.

2. Первый этап собрания проходил 20 апреля 2019 года с 14.00 до 14.30 в форме очного совместного присутствия собственников помещений по адресу г.о. Химки, ул. Машинцева, д.3А, холл многоквартирного дома (МКД), подъезд № 2. 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 21 апреля 2019 года с 09 час. 00 мин. до 31 мая 2019 года 20 час. 00 мин. Прием заполненных бланков (решений) осуществлялся путём передачи бланков (решений) в почтовый ящик инициатора.

Подсчет голосов проводился счетной комиссией 31 мая 2019г. с 20 час. 00 мин. до 21 часа 00 мин. по адресу: г.о. Химки, ул. Машинцева, д.3А, холл многоквартирного дома, подъезд № 2. 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, регистрационное удостоверение № 4864 выдано 17.03.1993.

5. Повестка собрания:

1	Избрание председателя Общего собрания.
2	Избрание секретаря Общего собрания
3	Избрание члена счетной комиссии
4	Выбрать форму управления Многоквартирным домом.
5	Принятие решения о расторжении договора управления с Управляющей Компанией ООО «ДОБРЫЙ ГОРОД» ИНН 9705067410, 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 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	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 холлов первых этажей в многоквартирном доме в качестве помещений, в которых будут размещаться сообщения, протоколы и итоги, принятые на общем собрании собственников.
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, согласно тарифам г.о.Химки.

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:

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 – 7983,1 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений составляет – 22,7 кв.м.

В сумме – 8005,8 кв.м., принадлежит на праве собственности гражданам/юридическим лицам в данном многоквартирном доме, что составляет 100% голосов собственников помещений.

В голосовании проголосовали собственники 4718,01 кв.м. или 58,93% от общей жилой и нежилой площади, из них:

- проголосовали собственники жилых помещений, обладающих 4718,01 кв.м. или 59,10% от общей жилой площади многоквартирного жилого дома;

- не проголосовали собственники нежилых помещений.

Приняли участие (присутствующие лица) 7 собственников 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).

**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" – 4718,01 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" – 4718,01 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" – 4718,01 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 - "Выбор способ управления многоквартирным домом".**

По четвертому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

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

Решили(постановили):

"ЗА" – 4718,01 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 проведения 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 домом на дату проведения общего собрания.

Решили(постановили):

"ЗА" – 4562,07 кв.м. или 96,70% голосов.

"ПРОТИВ» - 77,6 кв.м. или 1,64% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 78,34 кв.м. или 1,66% голосов.

Принято решение: расторгнуть договор управление и отказаться от услуг управления Управляющей Компанией ООО «ДОБРЫЙ ГОРОД» ИНН 9705067410, а также любой иной организации управляющей домом на дату проведения 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" – 4494,17 кв.м. или 95,26% голосов.



"ПРОТИВ» - 77,6 кв.м. или 1,64% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 146,24 кв.м. или 3,10% 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 г."**

По седьмому вопросу повестки дня слушали:

Предложено: проголосовать "ЗА" утверждение и заключение договора управления в редакции, предложенной к общему собранию собственников на 1 год.

Решили(постановили):

"ЗА" – 4494,17 кв.м. или 95,26% голосов.

"ПРОТИВ» - 77,6 кв.м. или 1,64% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 146,24 кв.м. или 3,10% голосов.

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

**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" – 4459,7 кв.м. или 94,53% голосов.

"ПРОТИВ» - 77,6 кв.м. или 1,64% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 180,71 кв.м. или 3,83% 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" и заключить 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)



Решили(постановили):

"ЗА" – 4495,41 кв.м. или 95,3% голосов.

"ПРОТИВ» - 51,6 кв.м. или 1,1% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 171 кв.м. или 3,6% голосов.

Принято решение: заключить 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 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" и выбрать ООО «АЗБУКА УЮТА» в качестве организации осуществляющей формирование платежных документов за ЖКУ, 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" – 4476,94 кв.м. или 94,89% голосов.

"ПРОТИВ» - 77,6 кв.м. или 1,64% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 163,47 кв.м. или 3,47% голосов.

Принято решение: выбрать ООО «АЗБУКА УЮТА» в качестве организации осуществляющей формирование платежных документов за ЖКУ, 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 ООО «АЗБУКА УЮТА»."**

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" – 4421,74 кв.м. или 93,72% голосов.

"ПРОТИВ» - 90,6 кв.м. или 1,92% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 205,67 кв.м. или 4,36% 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 - "Принятие решения по размеру взноса на капитальный ремонт не превышающий минимальный размер взноса, в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ".**

По двенадцатому 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" – 4652,67 кв.м. или 98,62% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 65,34 кв.м. или 1,38% голосов.

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

**По вопросу №13 повестки собрания - "Принятие решения по оплате взносов на капитальный ремонт на основании предоставляемого единого платежного документа от ООО «АЗБУКА УЮТА»."**

По тринадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" и возложить обязанность на ООО «АЗБУКА УЮТА» по начислению взносов на капитальный ремонт и выставлению для оплаты в составе ЕПД (единого платежного документа).

Решили(постановили):

"ЗА" – 4442,57 кв.м. или 94,16% голосов.

"ПРОТИВ» - 90,6 кв.м. или 1,92% голосов.

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 184,84 кв.м. или 3,92% голосов.

Принято решение: утвердить начисление и выставление для оплаты в составе ЕПД (единого платежного документа) ООО «АЗБУКА УЮТА» взносов на капитальный ремонт.

**По вопросу №14 повестки собрания - "Об определении холлов 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 четырнадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" утверждение информационных стендов, расположенных в холлах первых этажей в качестве мест для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

Решили(постановили):

"ЗА" – 4718,01 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

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

Принято решение: утвердить информационные стенды, расположенные в холлах первых этажей в качестве мест для размещения сообщений 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 место хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме в кв.

Решили(постановили):

"ЗА" – 4718,01 кв.м. или 100% голосов.

"ПРОТИВ» - 0 кв.м. или 0% голосов.

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

Принято решение: утвердить место хранения протоколов, документации общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме в кв.



**По вопросу №16 повестки собрания - "Принятие решения об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, согласно тарифам г.о.Химки."**

По шестнадцатому вопросу повестки дня слушали:

Предложено:

Проголосовать "ЗА" утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, согласно тарифам г.о.Химки.

Решили(постановили):

"ЗА" – 4718,01 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, согласно 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 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 \_\_\_\_\_ *[подпись]* Дата: 08.06.2019

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ *[подпись]* Дата: 08.06.2019

Члены счетной комиссии: \_\_\_\_\_ *[подпись]* Дата: 08.06.2019

Инициатор внеочередного общего собрания собственников \_\_\_\_\_ *[подпись]* Дата: 08.06.2019

*получены документы  
Ген. дир. ООО "Азбука уют"  
В. В. В. ОСС 09.06.2019*

