

ПРОТОКОЛ № 1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЕНИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, СЕЛЬКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
БУЛАТНИКОВСКОЕ, ДЕР. ЛОПАТИНО, УЛ. СУХАНОВСКАЯ, Д.4
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

«15» сентября 2017г.

В период с «01» августа 2017 г. с «19» час. 00 мин. по «14» сентября 2017 г. «20» час.00 мин было проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, дер. Лопатино, ул.Сухановская, д.4

Инициаторами проведения общего собрания собственников выступили:

- ООО «Бизнес Плюс» (ОГРН 1145001001177) собственник нежилого помещения № 1, в лице Красикова Дмитрия Геннадиевича, действующего на основании доверенности б/н от 17.07.2017г.
- Управляющая организация ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458, ОГРН 1125001005700).

Место и время проведения очной части собрания: «01» августа 2017 г. в 19-00 возле первого подъезда дома № 4 по улице Сухановская.

Подсчет голосов собственников помещений осуществлен «15» сентября 2017г. с 10-00 до 16-00 по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, дер. Лопатино, Солнечный бульвар, д.4, пом.№ 1 – офис управляющей организации ООО «Комфорт» (место сбора решений собственников) членами счётной комиссии:

- ООО «БИЗНЕС ПЛЮС» собственник нежилого помещения № 1, в лице Красикова Дмитрия Геннадиевича действующего на основании доверенности б/н от 17.07.2017г.
- Дуринова Наталья Михайловна, собственник жилого помещения № 77 – была оповещена, но на заседание счетной комиссии не явилась;
- Пучков Виктор Викторович, собственник жилого помещения № 53.

Приглашен: инициатор собрания собственников – управляющая организация ООО «Комфорт».

На дату и время окончания приёма решений собственников установлено, что:

1. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **6241,80** кв.м, что составляет 100 % голосов собственников помещений.
2. До окончания приёма решений собственников поступили решения от **81** собственников, владеющих **3525** кв.м жилых и нежилых помещений в доме.
3. Собственники, представившие решения до даты окончания их приёма представляют **56,47%** об общего числа голосов собственников МКД, что подтверждает правомочность общего собрания по объявленной повестки дня

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Председателя и секретаря Общего собрания собственников помещений
2. Об избрании членов счётной комиссии общего собрания в составе 3 чел.
3. Об утверждении места размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений (годовых, внеочередных) в многоквартирном доме и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе объявлений и сообщений Управляющей организации.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией.
5. Выбор ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458, ОГРН 1125001005700) управляющей организацией для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, дер. Лопатино, ул. Сухановская, д.4
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом в редакции ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458, ОГРН 1125001005700) размещенного на сайте в сети Интернет по адресу: www.ggkm.ru
7. Об определении места хранения документов общего собрания.
8. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
9. Утверждение очередности распределения денежных средств, поступивших от собственника помещения в многоквартирном доме на основании выставленной Квитанции.
10. Об использовании части общего имущества (часть крыши, фасады, стены подъездов, лифт) собственников помещений иными лицами, в т.ч. заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, для размещения оборудования обратившимся операторам связи и Интернет-провайдерам, на возмездной основе.
11. О заключении с ООО «Комфорт» договора на привлечение лиц, намеренных использовать общее имущество собственников многоквартирного дома и осуществлению иных действий по связанным с предоставлением в пользование общего имущества иным лицам.

12. О распределении доходов, полученных от использования общего имущества иными лицами.
13. Об определении лица, из числа собственников помещений многоквартирного дома, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договора с ООО «Комфорт» на привлечение лиц, намеренных использовать общее имущество собственников. Наделении уполномоченного лица полномочиями принимать участие в согласовании с управляющей организацией порядка проведения и оплаты единоразовых работ и получении отчетов от ООО «Комфорт» по исполнению договора.

1. По первому вопросу повестки дня:

Об избрании Председателя и секретаря Общего собрания собственников помещений

Постановили:

Избрать Председателем общего собрания собственников помещений – представителя собственника нежилого помещения № 1 ООО «БИЗНЕС ПЛЮС», действующего на основании доверенности б/н от 17.07.2017г. Красикова Дмитрия Геннадьевича

Избрать Секретарем общего собрания собственников помещений – Дуринову Наталью Михайловну, собственника жилого помещения № 77

Голосовали: «ЗА» - 91,05%, «ПРОТИВ» - 5,05%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,22%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ
Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО.**

2. По второму вопросу повестки дня:

Об избрании членов счётной комиссии общего собрания в составе 3 чел.

Постановили:

Избрать счетную комиссию в составе 3 чел.:

1. ООО «БИЗНЕС ПЛЮС» собственника нежилого помещения № 1, в лице Красикова Дмитрия Геннадьевича действующего на основании доверенности б/н от 17.07.2017г.
2. Дуринова Наталья Михайловна, собственник жилого помещения № 77
3. Пучков Виктор Викторович, собственник жилого помещения № 53

Голосовали: «ЗА» - 91,05%, «ПРОТИВ» - 5,05%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,22%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ
Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО.**

3. По третьему вопросу повестки дня:

Об утверждении места размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений (годовых, внеочередных) в многоквартирном доме и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе объявлений и сообщений Управляющей организации.

Постановили:

Утвердить местом размещения сообщений в доме (порядка уведомления) о проведении общих собраний собственников помещений (годовых, внеочередных) в многоквартирном доме и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе объявлений и сообщений Управляющей организации ООО «Комфорт» на информационных стендах у подъездов дома, досках объявлений в холлах первых этажей подъездов в МКД и на сайте Управляющей организации www.ggkm.ru.

Голосовали: «ЗА» - 93,22%, «ПРОТИВ» - 2,88%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,22%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО.**

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Выбор способа управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией.

Постановили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией.

Голосовали: «ЗА» - 92,08%, «ПРОТИВ» - 2,41%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,83%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ
Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу повестки дня:

Выбор ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458, ОГРН 1125001005700) управляющей организацией для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, дер. Лопатино, ул. Сухановская, д.4

Постановили:

Выбрать ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458, ОГРН 1125001005700) управляющей организацией для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Булатниковское, дер. Лопатино, ул. Сухановская, д.4

Голосовали: «ЗА» - 91,53%, «ПРОТИВ» - 1,38%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,40%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ
Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО.**

6. По шестому вопросу повестки дня:

Утверждение договора управления многоквартирным домом в редакции ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458, ОГРН 1125001005700) размещенного на сайте в сети Интернет по адресу: www.ggkm.ru

Постановили:

Утвердить договор управления многоквартирным домом в редакции ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458, ОГРН 1125001005700) размещенного на сайте в сети Интернет по адресу: www.ggkm.ru

Голосовали: «ЗА» - 87,97%, «ПРОТИВ» - 4,94%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,40%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ
Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО.**

7. По seventhому вопросу повестки дня:

Об определении места хранения документов общего собрания.

Постановили:

Определить местом хранения документов общего собрания собственников помещений в МКД в офисе управляющей организации ООО «Комфорт» (ИНН 5001091458 ОГРН 1125001005700).

Голосовали: «ЗА» - 88,55%, «ПРОТИВ» - 5,05%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,71%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Постановили:

Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с тарифами, утвержденными органом местного самоуправления, применительно к категории МКД

Голосовали: «ЗА» - 89,46 %, «ПРОТИВ» - 3,68%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,18%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ

Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО.**

9. По девятому вопросу повестки дня:

Утверждение очередности распределения денежных средств, поступивших от собственника помещения в многоквартирном доме на основании выставленной Квитанции.

Постановили:

Утвердить следующую очередность распределения денежных средств, поступивших от собственника помещения в МКД на основании выставленной Квитанции: в первую очередь, погашается существующая задолженность, если таковая имеется; во вторую очередь, при отсутствии задолженности, оплата, произведенная собственником, засчитывается в счет погашения текущих платежей; в третью очередь, при отсутствии задолженности и полного погашения текущих платежей, поступившие денежные средства считаются предварительной оплатой в счет будущих платежей (авансовые платежи).

Голосовали: «ЗА» - 88,42%, «ПРОТИВ» - 5,18%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,71%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - НЕТ
Решение по первому вопросу повестки дня - **ПРИНЯТО.**

При подсчете голосов выявлена техническая ошибка в некоторых решениях собственников, а именно: ошибка в нумерации вопросов, поставленных на голосование, отсутствует номер 10.

Счетная комиссия считает выявленную техническую ошибку незначительной, вопрос 11 соответствовал вопросу 10, вопрос 12 соответствовал вопросу 11, вопросу 13 соответствовал вопросу 12, вопрос 14 соответствовал вопросу 13. При подсчете голосов использовалась правильная порядковая нумерация.

10. По десятому вопросу повестки дня:

Об использовании части общего имущества (часть крыши, фасады, стены подъездов, лифт) собственников помещений иными лицами, в т.ч. заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, для размещения оборудования обратившимся операторам связи и Интернет-провайдерам, на возмездной основе.

Предложили:

Предоставить в пользование часть общего имущества (часть крыши, фасады, стены подъездов, лифт) собственников помещений иными лицами, в т.ч. заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, для размещения оборудования обратившимся операторам связи и Интернет-провайдерам, на возмездной основе

Голосовали: «ЗА» - 87,99 %, «ПРОТИВ» - 5,59%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,73%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - **НЕТ**

Кворум по данному вопросу (принимается большинством голосов не менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в МКД) - отсутствует

Решение по первому вопросу повестки дня - **НЕ ПРИНЯТО.**

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

О заключении с ООО «Комфорт» договора на привлечение лиц, намеренных использовать общее имущество собственников многоквартирного дома и осуществлению иных действий по связанным с предоставлением в пользование общего имущества иным лицам.

Предложили:

Заключить договор с ООО «Комфорт» на привлечение лиц, намеренных использовать общее имущество собственников многоквартирного дома и осуществлению иных действий (контроль за качественной установкой и эксплуатацией рекламных конструкций и пр.) связанных с предоставлением общего имущества иным лицам.

Голосовали: «ЗА» - 85,20%, «ПРОТИВ» - 7,35%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,73%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными – 36,4 кв.м.

Кворум по данному вопросу (принимается большинством голосов не менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в МКД) - отсутствует

Решение по первому вопросу повестки дня - **НЕ ПРИНЯТО.**

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

О распределении доходов, полученных от использования общего имущества иными лицами.

Предложили:

Доходы от использования общего имущества, раз в год направляются на единоразовые работы по благоустройству придомовой территории, детских площадок и техническому оснащению многоквартирного дома.

Голосовали: «ЗА» - 87,75%, «ПРОТИВ» - 4,71%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,85%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными - **НЕТ**

Кворум по данному вопросу (принимается большинством голосов не менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в МКД) - отсутствует

Решение по первому вопросу повестки дня - **НЕ ПРИНЯТО.**

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

Об определении лица, из числа собственников помещений многоквартирного дома, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договора с ООО «Комфорт» на привлечение лиц, намеренных использовать общее имущество собственников. Наделении уполномоченного лица полномочиями принимать участие в согласовании с управляющей организацией порядка проведения и оплаты единоразовых работ и получении отчетов от ООО «Комфорт» по исполнению договора.

Предложили:

Назначить Дуринову Наталью Михайловну (собственника жилого помещения № 77) лицом уполномоченным на заключение договора на привлечение лиц, намеренных использовать общее имущество собственников многоквартирного дома с ООО «Комфорт». Наделить Дуринову Наталью Михайловну полномочиями принимать участие в согласовании с управляющей организацией порядка проведения и оплаты единоразовых работ по благоустройству придомовой территории, детских площадок и техническому оснащению многоквартирного дома, получении отчетов от ООО «Комфорт» по исполнению вышеуказанного договора.

Голосовали: «ЗА» - 88,78%, «ПРОТИВ» - 6,32 %, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,18%

Количество голосов собственников помещений, голоса которых признаны недействительными – 36,3 кв.м.

Кворум по данному вопросу (принимается большинством голосов не менее двух третей от общего числа голосов собственников помещений в МКД) - отсутствует

Решение по первому вопросу повестки дня - **НЕ ПРИНЯТО.**

Подписи счетной комиссии:

Председатель общего собрания собственников
ООО «БИЗНЕС ПЛЮС»
По доверенности
Красиков Д. Г.



Пучков В.В.

Инициатор собрания
ООО «Комфорт»
Генеральный директор
Ерыгин А.А.

