

ПРОТОКОЛ №1
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
собственников помещений в многоквартирном доме №9
по ул.Совхозная, гХимки Московской области

Московская область,
городской округ Химки

« 10 » августа 2019 года

Форма проведения общего Собрания:	Очно-заочное голосование
Место проведения общего Собрания:	Московская область, городской округ Химки, мкр.Левобережный, ул.Совхозная, д.7, офис №10
Дата и время начала общего Собрания (и последующего приема письменных Решений собственников):	21 апреля 2019 года, 17 часов 00 минут
Место приема письменных Решений собственников:	Московская область, городской округ Химки, мкр.Левобережный, ул.Совхозная, д.7, офис №10
Дата и время окончания общего Собрания (приема письменных Решений собственников):	31 июля 2019 года, 19 час 00 минут
Многokвартирный дом (адрес):	141 406, Московская область, городской округ Химки, мкр. Левобережный, ул. Совхозная, дом 9
Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме:	29 402,7 кв.м.

Инициаторы общего собрания:

Фамилия, Имя, Отчество	№ принадлежащего инициатору помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г.Химки, ул.Совхозная, д. 9	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности
Амирханов Ашот Юрьевич	Квартира 76	
Божко Евгений Юрьевич	Квартира 198	
Гурвич Елена Геннадьевна	Квартира 394	
Карлсон Алексей Олегович	Квартира 15	

Кучер Нина Ивановна	Квартира 293	
Литвина Елена Михайловна	Квартира 499	
Лобанов Егор Юрьевич	Квартира 177	
Петров Сергей Витальевич	Квартира 496	
Романов Иван Владимирович	Квартира 185	
Тарасова Наталья Михайловна	Квартира 209	
Таялова Елена Владимировна	Квартира 279	

Присутствовавшие лица, принявшие участие в общем собрании (в очной части): 37 (тридцать семь) собственников помещений в многоквартирном доме. Список прилагается, приложение № 6 к настоящему протоколу.

Приглашенные лица, принявшие участие в общем собрании (в очной части): отсутствуют.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 29 402,70 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Количество уведомленных о собрании собственников жилых и нежилых помещений дома составляет 100% от общего числа голосов собственников помещений.

Количество полученных бланков решений 298 шт., от собственников 283 помещений, из них:
 - признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 0 шт., что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений;
 - признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 298 шт., что составляет 56,10 % от общего числа голосов собственников помещений.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании (на дату окончания приема решений): 16 496,30 что составляет 56,10 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется.

Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня

ПОВЕСТКА ДНЯ внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании Председательствующего и Секретаря Общего собрания;

2. Об избрании состава Счетной комиссии для подсчета голосов;
3. О заключении собственниками помещений договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (прямых договоров);
4. Об установлении размера платы и порядка расчетов за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, эксплуатации инженерных систем и оборудования, санитарному содержанию общего имущества и придомовой территории, за услуги службы охраны и консьержа и иные услуги, и работы по управлению многоквартирным домом;
5. О выборе способа управления многоквартирным домом, создании ТСЖ, выборе совета дома, утверждении условий договоров управления, и определении приоритета выбранного способа исполнения принятых решений;

**По вопросам повестки дня собственники помещений
многоквартирного дома голосовали следующим образом:**

ВОПРОС № 1.

Об избрании Председательствующего и Секретаря Общего собрания

СЛУШАЛИ: Амирханова Ашота Юрьевича, который сообщил, что для надлежащего оформления результатов собрания нужно выбрать Председательствующего и Секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Амирханова Ашота Юрьевича Председательствующим, а Таялову Елену Владимировну Секретарем общего собрания.

РЕШИЛИ:

Формулировка для голосования:	Результаты голосования:
<i>Избрать Амирханова А.Ю. Председательствующим, Таялову Е.В. Секретарем Общего собрания.</i>	<p>«За» - 12 556,0 голосов; 76,11%</p> <p>«Против» - 403,5 голосов; 2,45%</p> <p>«Воздержался» - 3 536,8 голосов; 21,44%</p>

Принятое решение:

Избрать Амирханова А.Ю. Председательствующим, Таялову Е.В. Секретарем Общего собрания.

ВОПРОС № 2.

Об избрании состава Счетной комиссии для подсчета голосов

СЛУШАЛИ: Амирханова Ашота Юрьевича, который сообщил, что для надлежащего оформления результатов собрания необходимо избрать счетную комиссию для подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе: Литвина Елена Михайловна, Лобанов Егор Юрьевич, Романов Иван Владимирович.

РЕШИЛИ:

Формулировка для голосования:	Результаты голосования:
<p><i>Избрать Счетную комиссию для подсчета голосов численностью 3 человека, в составе: Литвина Е.М., Лобанов Е.Ю., Романов И.В.</i></p>	<p>«За» - 12 555,0 голосов; 76,11%</p> <p>«Против» - 291,5 голосов; 1,77%</p> <p>«Воздержался» - 3 649,8 голосов 22,12%</p>

Принятое решение:

Избрать Счетную комиссию для подсчета голосов численностью 3 человека, в составе: Литвина Е.М., Лобанов Е.Ю., Романов И.В.

ВОПРОС № 3.

О заключении собственниками помещений договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (прямых договоров)

СЛУШАЛИ: Амирханова Ашота Юрьевича, который сообщил, что с целью исключить управляющую организацию из цепочки движения денежных средств, предназначенных для оплаты коммунальных ресурсов, целесообразно заключить так называемые «прямые договоры» с ресурсоснабжающими организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении «прямых договоров» с организациями, перечисленными в Решении собственника.

РЕШИЛИ:

Формулировка для голосования:	Результаты голосования:
<p><i>- Принять в соответствии с п.4.4.ч.2 ст.44 и ст.157.2 Жилищного Кодекса РФ решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с МП «Химкинский водоканал», ИНН 5047081156 (или его правопреемником);</i></p>	<p>«За» - 13 238,8 голосов; 80,25%</p> <p>«Против» - 367,9 голосов, 2,23%</p> <p>«Воздержался» - 2 889,6 голосов; 17,52%</p>
<p><i>- Принять в соответствии с п.4.4.ч.2 ст. 44 и ст. 157.2 Жилищного Кодекса РФ решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договоров на теплоснабжение с ООО «ТСК «Мосэнерго», ИНН 7729698690 (или его правопреемником);</i></p>	<p>«За» - 13 238,8 голосов; 80,25%</p> <p>«Против» - 367,9 голосов, 2,23%</p> <p>«Воздержался» - 2 889,6 голосов; 17,52%</p>
<p><i>- Принять в соответствии с п.4.4.ч.2 ст.44 и ст.157.2 Жилищного Кодекса РФ решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договоров на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами – с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;</i></p>	<p>«За» - 13 238,8 голосов; 80,25%</p> <p>«Против» - 367,9 голосов, 2,23%</p> <p>«Воздержался» - 2 889,6 голосов; 17,52%</p>

Принятое решение:

- Принять в соответствии с п.4.4.ч.2 ст.44 и ст.157.2 Жилищного Кодекса РФ решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с МП «Химкинский водоканал», ИНН 5047081156 (или его правопреемником);

- Принять в соответствии с п.4.4.ч.2 ст. 44 и ст. 157.2 Жилищного Кодекса РФ решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договоров на теплоснабжение с ООО «ТСК «Мосэнерго», ИНН 7729698690 (или его правопреемником);

- Принять в соответствии с п.4.4.ч.2 ст.44 и ст.157.2 Жилищного Кодекса РФ решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договоров на услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами – с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

ВОПРОС № 4.

Об установлении размера платы и порядка расчетов за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, эксплуатации инженерных систем и оборудования, санитарному содержанию общего имущества и придомовой территории, за услуги службы охраны и консьержа и иные услуги, и работы по управлению многоквартирным домом

СЛУШАЛИ: Амирханова Ашота Юрьевича, который сообщил, что собственники помещений вправе установить размер платы за содержание жилого помещения (управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД), либо не устанавливать. Во втором случае будет применяться размер платы, установленный органами местного самоуправления. Собственники могут также установить размер платы за дополнительные услуги.

ПРЕДЛОЖЕНО: не устанавливать размер платы за содержание жилого помещения, установив при этом размер платы за дополнительные услуги по содержанию ТВ антенны, услуги по обслуживанию домофонной связи, услуги службы охраны и консьержей.

РЕШИЛИ:

Формулировка для голосования:	Результаты голосования:
Не устанавливать размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, и на основании п.4 ст.158 Жилищного Кодекса Российской Федерации, за данные виды услуг, а также за иные услуги, размер платы которых не установлен Общим собранием, применять размер платы, установленный органами местного самоуправления г.о.Химки Московской области и централизованно установленный для г.о.Химки уполномоченным органом (лицом). Установить плату за услуги по обслуживанию ТВ антенны в размере 190 руб. с помещения (квартиры), плату за услуги по обслуживанию домофонной связи в размере 51 руб. с помещения (квартиры), а также плату за услуги службы охраны и консьержей в размере 10,85 руб. с кв.м общей площади помещения.	«За» - 12 517,0 голосов; 75,88% «Против» - 392,6 голосов; 2,38% «Воздержался» - 3 586,7 голосов; 21,74%

Принятое решение:

Не устанавливать размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, и на основании п.4 ст.158 Жилищного Кодекса Российской Федерации, за данные виды услуг, а также за иные услуги, размер платы которых не установлен Общим собранием, применять размер платы, установленный органами местного самоуправления г.о.Химки Московской области и централизованно установленный для г.о.Химки уполномоченным органом (лицом). Установить плату за услуги по обслуживанию ТВ антенны в размере 190 руб. с помещения (квартиры), плату за услуги по обслуживанию домофонной связи в размере 51 руб. с помещения (квартиры), а также плату за услуги службы охраны и консьержей в размере 10,85 руб. с кв.м общей площади помещения.

ВОПРОС № 5.

О выборе способа управления многоквартирным домом, создании ТСЖ, выборе совета дома, утверждении условий договоров управления, и определении приоритета выбранного способа исполнения принятых решений)

СЛУШАЛИ: Амирханова Ашота Юрьевича, который сообщил, что участники собрания могут принять решение о смене способа управления, выборе управляющей организации, утвердить условия договоров управления и выбрать совет дома. Собственники могут голосовать как за ТСЖ, так и за управляющую организацию одновременно. При этом собственники могут определить, что если количества голосов будет достаточно как для создания ТСЖ, так и для выбора управляющей организации при способе управления «управление управляющей организацией», то будет создано ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО: голосовать по пунктам, перечисленным в Решении собственника.

РЕШИЛИ:

Формулировка для голосования:	Результаты голосования:
<p>5. Выбрать способ управления многоквартирным домом:</p> <p>5.1. Управление товариществом собственников жилья. Создать Товарищество собственников жилья «Совхозная 9». Утвердить Устав Товарищества собственников жилья «Совхозная 9». Избрать Правление Товарищества собственников жилья «Совхозная 9», численностью 9 человек, в составе: Амирханов А.Ю., Божко Е.Ю., Гурвич Е.Г., Карлсон А.О., Петров С.В., Литвина Е.М., Лобанов Е.Ю., Романов И.В., Таялова Е.В., сроком на 2 года. Избрать Ревизионную комиссию Товарищества собственников жилья «Совхозная 9», в составе: Кучер Н.И., Паркина С.В., Копылова Ю.Н., сроком на 2 года. Уполномочить Амирханова Ашота Юрьевича и Таялову Елену Владимировну на осуществление всех действий, необходимых для государственной регистрации Товарищества собственников жилья «Совхозная 9», в том числе предоставить право на подписание заявления о государственной регистрации, уплату государственной пошлины, подачу документов в налоговую инспекцию и получение документов после государственной регистрации, а также совершение всех иных действий, необходимых для исполнения этого поручения.</p>	<p>«За» - 12 358,1 голосов; 74,91%</p> <p>«Против» - 572,9 голосов; 3,47%</p> <p>«Воздержался» - 3 513,4 голосов, 21,30%</p>

<p>Поручить Товариществу собственников жилья «Совхозная 9», после государственной регистрации, заключить в порядке п. 1 ч. 1 ст. 137 Жилищного кодекса РФ с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕХНОКОМ» (ОГРН 1067757981928) договор управления многоквартирным домом сроком на 2 года. Утвердить условия данного договора управления.</p>	
<p>5.2. Управление управляющей организацией. Избрать в качестве управляющей организации ООО «ТЕХНОКОМ» (ОГРН 1067757981928). Избрать Совет многоквартирного дома: Амирханов А.Ю. - Председатель Совета; Божко Е.Ю., Гурвич Е.Г., Карлсон А.О., Кучер Н.И., Литвина Е.М., Лобанов Е.Ю., Петров С.В., Романов И.В., Тарасова Н.М., Таялова Е.В. – члены Совета. Заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕХНОКОМ» (ОГРН 1067757981928) договор управления многоквартирным домом сроком на 2 года. Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом.</p>	<p>«За» - 12 150,1 голосов; 73,65% «Против» - 666,2 голосов; 4,04% «Воздержался» - 3 628,1 голосов; 21,99%</p>
<p>5.3. Если, по итогам собрания, количества голосов достаточно и для создания товарищества собственников жилья, и для выбора способа управления «управление управляющей организацией», исполнению подлежит решение о создании Товарищества собственников жилья.</p>	<p>«За» - 12 519,3 голосов; 75,89% «Против» - 391,6 голосов; 2,37% «Воздержался» - 3533,5 голосов; 21,42%</p>

Принятое решение:

Выбрать способ управления многоквартирным домом:

Управление управляющей организацией.

Избрать в качестве управляющей организации ООО «ТЕХНОКОМ» (ОГРН 1067757981928).

Избрать Совет многоквартирного дома: Амирханов А.Ю. - Председатель Совета; Божко Е.Ю., Гурвич Е.Г., Карлсон А.О., Кучер Н.И., Литвина Е.М., Лобанов Е.Ю., Петров С.В., Романов И.В., Тарасова Н.М., Таялова Е.В. - члены Совета.

Заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕХНОКОМ» (ОГРН 1067757981928) договор управления многоквартирным домом сроком на 2 года. Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом.

Повестка дня Общего собрания исчерпана.

Настоящее собрание закрыто.

Приложения к протоколу:

1. Решения собственников помещений (подлинники) в многоквартирном доме в 1 экз. с приложением копий доверенностей представителей собственников на 320 листах;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 15 листах;
3. Копия списка внутренних отправок (ф.103), и чеков почтового отделения за отправку почтовых отправок подтверждающего направление сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме, в 1 экз. на 236 листах;

4. Копия текста сообщения о проведении общего собрания в 1 экз. на 1 листах.
5. Текст договора управления между ООО «ТЕХНОКОМ» и собственниками помещений в многоквартирном доме, в 1 экз. на 22 листах;
6. Список присутствующих лиц, в 1 экз. на 3 листах;
7. Текст устава ТСЖ «Совхозная 9», (не принят на собрании);
8. Текст договора управления между ТСЖ «Совхозная 9» и ООО «ТЕХНОКОМ», (не принят на собрании).

Подлинник протокола с приложениями подлежит передаче для хранения в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» по адресу: г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, корп.1, технопарк "Орбита-2", корпус "Бета", 7 этаж.

Подписи:

Председательствующий

Амирханов А.Ю.

Секретарь Общего собрания

Таялова Е.В.

Члены счетной комиссии:

Литвина Е.М.

Лобанов Е.Ю.

Романов И.В.