

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1
проводимого в форме очно-заочного голосования

город Звенигород

05 ноября 2024г.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата проведения собрания – 15 октября 2024г.

Время проведения собрания - с 18 ч. 00 мин. до 19 ч. 00 мин.

Место проведения собрания – придомовая территория многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор.1, 2

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Начало приема заполненных бланков Решений собственников помещений – 15 октября 2024 г. с 19 ч. 00 мин.

Окончание приема заполненных бланков Решений собственников помещений - 31 октября 2024 г. 10 ч. 00 мин.

Заполненные бланки Решений собственников помещений принимались инициатором собрания следующим образом:

- 1) Нарочно в офисе УК по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 41, корп. 1, этаж 3, офис 3.
- 2) Через ящик для сбора корреспонденции, расположенный на первом этаже в здании по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 41, корп. 1.
- 3) Почтовым отправлением (почтой России) по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 41, корп. 1, этаж 3, офис 3.

Прием заполненных бланков решений окончен 31 октября 2024 г. в 10 ч. 00 мин.

Подсчет голосов внеочередного общего собрания собственников состоялся 31 октября 2024г. в 10 ч. 00 мин. по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 41, корп. 1, этаж 3, офис 3, осуществлялся председателем собрания, секретарем и членами счетной комиссии собрания.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома – ООО «УК Атмосфера Комфорта» (ИНН 5015281191, ОГРН 1145032005546).

На очной части собрания присутствовали приглашенные лица, представляющие Общество с ограниченной ответственностью «УК Атмосфера Комфорта» (ИНН 5015281191, ОГРН 1145032005546), в количестве 3 человек.

Приглашенные лица:

- Ботнарюк Анна Ивановна – директор,
- Трифонова Ольга Юрьевна – главный бухгалтер,
- Федоров Михаил Сергеевич – инженер.

Документы, удостоверяющие полномочия приглашенных лиц, прилагаются (Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 05.11.2024г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1.

На дату проведения собрания по сведениям, содержащимся в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, установлено, что в доме по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1, собственники владеют жилыми и нежилыми помещениями общей площадью 7028,4 м², что составляет 100% голосов.

В соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет общий кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

Сдано всего 105 решений собственников помещений, признаны действительными и приняты к подсчету 104 решения, признано недействительным и не принято к подсчету 1 решение.

Во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1, приняли участие собственники, владеющие 4182,7 м² жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 59,511 % голосов.

Общий кворум по собранию имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Решение по вопросам 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 должны приниматься большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

Следовательно, собрание имеет кворум только по вопросам 1, 2, 3, 8.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. Выборы Секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.
3. Выборы Счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений.
4. Установка (размещение) шлагбаума на придомовой территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Звенигород, Пролетарская, д. 23 кор. 1, 2 на земельном участке с кадастровым номером 50:49:0010107:295
5. Наделение ООО «УК Атмосфера Комфорта» полномочиями на подачу заявления от имени собственников помещений многоквартирных жилых домов о выдаче разрешения с целью размещения шлагбаума на придомовой территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Звенигород, Пролетарская, д. 23, кор. 1, 2 на земельном участке с кадастровым номером 50:49:0010107:295, а также на сбор и подготовку документов, связанных с выполнением настоящего поручения.
6. Утверждение расходов на установку шлагбаума: покупка и монтаж изделия, изготовление схемы границ земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории за счет средств на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома (кроме покупки пультов, пульта приобретаются собственниками самостоятельно).
7. Обеспечение круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.
8. Утверждение оказания дополнительной услуги «техническое обслуживание шлагбаума», не включенной в перечень работ по содержанию общедомового имущества, стоимости и порядка оплаты за оказание услуги, с ежегодной индексацией с 01 июля.
9. Утверждение источника финансирования и стоимости комплекса ремонтно-восстановительных работ по капитальному ремонту общего имущества – лифта, расположенного в 1 (первом) подъезде многоквартирного жилого дома, по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корпус 1 за счет средств Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (ОГРН 1137799018081 ИНН 7701169833) в размере 238 000 (двести тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.
10. Установить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества – лифта, расположенного в 1 (первом) подъезде многоквартирного жилого дома, по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корпус 1 в 2024 г.
11. Утвердить ООО «УК Атмосфера Комфорта» (ИНН 5015281191, ОГРН 1145032005546) организацией, уполномоченной обратиться в Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (ОГРН 1137799018081 ИНН 7701169833) с заявлением о возмещении понесенных расходов, в том числе зачете стоимости проведенного ремонта.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и решили:

1. По первому вопросу: Выборы Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений.

Предложена кандидатура Ботнарюк Анны Ивановны - директора ООО «УК Атмосфера Комфорта». Самоотвода и других предложений не поступило.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,422 %	5,265 %	1,824 %

Принято решение: Утвердить Председателем собрания Ботнарюк Анну Ивановну - директора ООО «УК Атмосфера Комфорта».

2. По второму вопросу: Выборы Секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.

Предложена кандидатура Федорова Михаила Сергеевича - инженера ООО «УК Атмосфера Комфорта». Самоотвода и других предложений не поступило.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,422 %	5,265 %	1,824 %

Принято решение: Утвердить секретарем собрания Федорова Михаила Сергеевича - инженера ООО «УК Атмосфера Комфорта».

3. По третьему вопросу: Выборы Счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений.

Предложены кандидатуры: Пospelовой Светланы Васильевны – собственника кв. 55, Чугуновой Ирины Анатольевны – собственника кв. 57, нежилого помещения 47, Трифоновой Ольги Юрьевны - главного бухгалтера ООО «УК Атмосфера Комфорта». Самоотводов и других предложений не поступило.

Голосовали:

Кандидатуры	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Пospelова С.В.	51,921 %	5,766 %	1,824 %
Чугунова И.А.	53,988 %	3,699 %	1,824 %
Трифорова О.Ю.	50,629 %	5,265 %	3,617 %

Принято решение:

Утвердить Счетную комиссию собрания в составе: Пospelовой Светланы Васильевны, Чугуновой Ирины Анатольевны, Трифоновой Ольги Юрьевны.

4. По четвертому вопросу: Установка (размещение) шлагбаума на придомовой территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Звенигород, Пролетарская, д. 23 кор. 1, 2 на земельном участке с кадастровым номером 50:49:0010107:295.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
45,167 %	13,828 %	0,516 %

Решение не принято. Решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

5. По пятому вопросу: Наделение ООО «УК Атмосфера Комфорта» полномочиями на подачу заявления от имени собственников помещений многоквартирных жилых домов о выдаче разрешения с целью размещения шлагбаума на придомовой территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, г. Звенигород, Пролетарская, д. 23, кор. 1, 2 на земельном участке с кадастровым номером 50:49:0010107:295 , а также на сбор и подготовку документов, связанных с выполнением настоящего поручения.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
45,915 %	13,080 %	0,516 %

Решение не принято. Решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

6. По шестому вопросу: Утверждение расходов на установку шлагбаума: покупка и монтаж изделия, изготовление схемы границ земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории за счет средств на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома (кроме покупки пультов, пульты приобретаются собственниками самостоятельно).

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
45,915 %	13,080 %	0,516 %

Решение не принято. Решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

7. По седьмому вопросу: Обеспечение круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской

помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.

Голосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
55,019 %	3,198 %	1,294 %

Решение не принято. Решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

8. Утверждение оказания дополнительной услуги «техническое обслуживание шлагбаума», не включенной в перечень работ по содержанию общедомового имущества, стоимости и порядка оплаты за оказание услуги, с ежегодной индексацией с 01 июля.

8.1. Утвердить оказание дополнительной услуги «техническое обслуживание шлагбаума», не включенной в перечень работ по содержанию общедомового имущества, и установить ежемесячную плату, с индексацией не более 10% ежегодно с 1 июля:

- 0,86 руб. с 1 квадратного метра общей площади жилого/нежилого помещения/машиноместа в МКД

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
32,400 %	25,877 %	1,234 %

Решение не принято.

8.2. Утвердить оказание дополнительной услуги «техническое обслуживание шлагбаума», не включенной в перечень работ по содержанию общедомового имущества и установить ежемесячную плату, с индексацией не более 10% ежегодно с 1 июля:

- 42,00 руб. с 1 жилого/нежилого помещения/машиноместа в МКД

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
36,416 %	19,953 %	3,142 %

Принято решение: Утвердить оказание дополнительной услуги «техническое обслуживание шлагбаума», не включенной в перечень работ по содержанию общедомового имущества, и установить ежемесячную плату, с индексацией не более 10% ежегодно с 1 июля: в размере 42,00 руб. с 1 жилого/нежилого помещения/машиноместа в МКД.

9. Утверждение источника финансирования и стоимости комплекса ремонтно-восстановительных работ по капитальному ремонту общего имущества – лифта, расположенного в 1 (первом) подъезде многоквартирного жилого дома, по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корпус 1 за счет средств Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (ОГРН 1137799018081 ИНН 7701169833) в размере 238 000 (двадцать тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
41,245 %	10,122 %	8,144 %

Решение не принято. Решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

10. Установить необходимость проведения капитального ремонта общего имущества – лифта, расположенного в 1 (первом) подъезде многоквартирного жилого дома, по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, корпус 1 в 2024 г.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
46,037 %	7,932 %	5,542 %

Решение не принято. Решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

11. Утвердить ООО «УК Атмосфера Комфорта» (ИНН 5015281191, ОГРН 1145032005546) организацией, уполномоченной обратиться в Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (ОГРН 1137799018081 ИНН 7701169833) с заявлением о возмещении понесенных расходов, в том числе зачете стоимости проведенного ремонта.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
44,857 %	10,317 %	4,317 %

Решение не принято. Решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Настоящий протокол изготовлен 05 ноября 2024г. по итогам голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1, проводимом с 15.10.2024г. по 31.10.2024г. в форме очно-заочного голосования, на 5 (пяти) листах в 2 (двух) экземплярах: 1 экз. - Главное управление регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области (Государственная жилищная инспекция Московской области), 1 экз. - ООО «УК Атмосфера Комфорта».

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1 - на 5 л. в 1 экз.
2. Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1 в форме очно-заочного голосования - на 1 л. в 1 экз.
3. Акт о размещении извещения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1 в форме очно-заочного голосования - на 2 л. в 1 экз.
4. Список лиц, приглашенных на очную часть внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор. 2, проводимого в форме очно-заочного голосования - на 4 л. в 1 экз.
5. Регистрационный лист собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1, принимающих участие в очной части внеочередного общего собрания собственников помещений 15.10.2024г. - на 6 л. в 1 экз.
6. Решения собственников жилых помещений по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1, проводимого в форме очно-заочного голосования, признанные недействительными, акт о признании решений недействительными - на 4 л. в 1 экз.
7. Решения собственников жилых помещений по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. ул. Пролетарская, д. 23, кор. 1, проводимого в форме очно-заочного голосования, признанные действительными - на 54 л. в 1 экз.
8. Решения собственников нежилых помещений по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. ул. Пролетарская, д. 23, кор. 2, проводимого в форме очно-заочного голосования, признанные действительными - на 54 л. в 1 экз.
9. Результаты голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Звенигород, ул. ул. Пролетарская, д. 23, кор. 2, проводимого в форме очно-заочного голосования - на 46 л. в 1 экз.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Счетная комиссия:

/Ботнарюк А.И./

/Федоров М.С./

/Поспелова С.В./

/Чугунова И.А./

/Трифорова О.Ю./

Прошито, пронумеровано
на 5 (лист)) листах

Председатель собрания А.И. Ботнарюк А.И.

Секретарь собрания М.С. Федоров М.С.

Счетная комиссия: С.В. Пospelова С.В.

И.А. Чугунова И.А.

О.Ю. Трифонова О.Ю.