

## Протокол № 1

### внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Набережная Циолковского в г. Жуковский Московской области, проведенного в форме очно-заочного голосования

М.О. г. Жуковский

«17» января 2019 г.

Место проведения : г.о. Жуковский, ул. Набережная Циолковского, дом 11.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Инициаторы общего собрания:

И.Н. Дмитриева, кв.29;

Е.О. Новожинова, кв.77.

Собственники извещены о проведении общего собрания (далее собрания) не менее чем за 10 дней до даты проведения собрания в письменном виде. (Приложение № 3 Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников).

#### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников МКД:  
председателя, секретаря, членов счетной комиссии.
2. О расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».
3. Выбор способа управления МКД:
  - 1) управление управляющей организацией;
  - 2) управление ТСЖ.
4. Выбор управляющей организации - ООО «Эскада» (ОГРН 1035002608706).
5. Наделение полномочиями ООО «Эскада» на заключение договоров с третьими лицами на установление и обслуживание телекоммуникационного оборудования (антенна, интернет, телефон и иное) на общедомовом имуществе многоквартирного дома, а также договоров на установку и обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающих устройств на входных дверях в подъезд дома.
6. Утверждение Договора управления МКД с ООО «Эскада» на срок 5 лет.
7. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 37 руб. 18 коп. с 1 кв.м общей площади помещения в месяц (без учета размера платы по обращению с твердыми коммунальными отходами, утвержденной Правительством Московской области (7руб.48 коп.с 1 кв.м с 01.01.19г.))
8. Выбор платежного агента для расчетного обслуживания (ООО «ЕРСиУ г. Жуковского»)
9. Об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД №11 по ул.Набережная Циолковского (1 этаж).
10. Об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.
11. Об определении состава Совета дома в количестве 5 человек.
12. Об избрании состава Совета дома и выборе в совет дома следующих собственников:
  - 1) Дмитриева Ирина Николаевна кв. 29
  - 2) Крупинкина Наталья Сергеевна кв. 49
  - 3) Ахметзянова Лариса Ахметзяновна кв. 74

4) Вишнякова Елена Анатольевна кв. 84

5) Толкачев Анатолий Васильевич кв. 94

13. О выборе председателем Совета дома Ирину Николаевну Дмитриеву.

**Очная часть собрания** проведена в 20 час.00 мин. «23» декабря 2018 г. адресу: Московская обл., г.о. Жуковский, ул. Набережная Циолковского, д.11, в холле 1 этажа.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу ул. Набережная Циолковского, дом 11 общая площадь жилых и нежилых помещений – 4664,3 м<sup>2</sup>, что составляет 100% всех голосов.

На очном собрании зарегистрировались 47 собственников, владеющих 1929,99 м<sup>2</sup> (41,38 %) жилой площади дома. (Приложение № 4 Реестр собственников МКД, присутствующих на общем собрании).

На собрании приглашены и присутствовали представители Управляющей организации ООО «Эскада» Генеральный директор Соловьева Елена Анатольевна и юристконсульт Дмитриевская И.В. (Приложение № 5).

**Заочная часть собрания (голосование)** проводилась в период с 21 час. 00 мин. 23 декабря 2018 г. по 20 час. 00 мин. 15 января 2019 г.

Подсчет голосов по решениям собственников по вопросам повестки дня проведен 15 января 2019 года в 20 час. 00 мин. по адресу: ул. Набережная Циолковского, д. 11, комиссией в составе: Крупинкиной Натальи Сергеевны (кв.49), Вишняковой Елены Анатольевны (кв.84), Толкачева Анатолия Васильевича (кв.94).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 4664,3 м<sup>2</sup>.

Всего проголосовали 102 собственника помещений дома совокупной площадью 3647,48 м<sup>2</sup>, что составляет 78,2 % от общей жилой и нежилой площади дома.

Не приняли участия в голосовании собственники помещений совокупной площадью 1016,82 м<sup>2</sup>, что составляет 21,8% от общей жилой и нежилой площади дома.

Всего обработано 102 решения собственников. Комиссией обнаружено одно решение собственника (кв.13), в котором по вопросам №№ 3, 4, 5, 6 сделаны отметки во всех графах (за, против и воздержался), что не позволяет определить волеизъявление собственника. Согласно пункту 6 статьи 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации «при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом». В соответствии с вышеизложенным, комиссией не засчитывались голоса указанного собственника при подсчете результатов голосования по пунктам 3-6 повестки дня, по остальным вопросам повестки дня решения данного собственника засчитывались. Остальные решения признаны действительными в полном объеме.

**Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

Голосование по повестке дня.

1. По первому вопросу об избрании рабочих органов общего собрания собственников МКД

**Слушали:** Ахметзянову Л.А., собственника кв.74.

**Предложено:** выбрать председателем общего собрания Дмитриеву Ирину Николаевну (кв.29); секретарем – Ахметзянову Ларису Ахметзяновну (кв.74);

счетную комиссию в составе: Крупинкиной Натальи Сергеевны (кв.49), Вишняковой Елены Анатольевны (кв.84), Толкачева Анатолия Васильевича (кв.94).

**Голосовали:**

| За         | Против | Воздержались |
|------------|--------|--------------|
| 3612,48 м2 | 0,0 м2 | 35,0 м2      |
| 99,04 %    | 0 %    | 0,96 %       |

**Решили:**

Выбрать председателем общего собрания Дмитриеву Ирину Николаевну (кв.29); секретарем – Ахметзянову Ларису Ахметзяновну (кв.74);

счетную комиссию в составе: Крупинкиной Натальи Сергеевны (кв.49), Вишняковой Елены Анатольевны (кв.84), Толкачева Анатолия Васильевича (кв.94).

2. По второму вопросу «О расторжении Договора управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ»:

**Слушали:** Дмитриеву И.Н. (собственник, кв.29).

Сказала что, Управляющая организация ООО «Теплоцентрально-ЖКХ», которая в настоящее время обслуживает дом №11 по ул.Набережная Циолковского, не выполняет условия Договора управления. Уже несколько месяцев не решается вопрос с организацией корректных начислений за жилищно-коммунальные услуги, собственники не могут обратиться в управляющую организацию за разъяснениями, так как в связи с процедурой банкротства многие сотрудники уволены. Некому задать вопросы и не от кого получить ответы. У жителей накопилось много вопросов и претензий по поводу ненадлежащего содержания подвалов, чердаков и общедомового имущества. Батарея в холле 1 этажа не работает, в подъезде холодно. На сайте ГИС ЖКХ отсутствует информация, которую управляющая организация обязана размещать.

**Предложено:** Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».

**Голосовали:**

| За         | Против  | Воздержались |
|------------|---------|--------------|
| 3612,48 м2 | 35,0 м2 | 0,0 м2       |
| 99,04 %    | 0,96 %  | 0,0 %        |

**Решили:** Расторгнуть Договор управления с ООО «Теплоцентрально-ЖКХ».

3. По третьему вопросу о выборе способа управления МКД:

**Слушали:** Чумаченко А.И., кв.64, которая сообщила, что по предварительному опросу собственников выяснено, что большинство из них поддерживает способ управления - управление управляющей организацией.

**Предложено:** Предоставить право собственникам выбрать способ управления путем голосования из двух вариантов:

- 1) - управление управляющей организацией;
- 2) - управление ТСЖ

**Голосовали:**

По варианту 3.1 (Управление управляющей организацией)

| За         | Против  | Воздержались |
|------------|---------|--------------|
| 3556,48 м2 | 56,0 м2 | 0 м2         |
| 98,45 %    | 1,55%   | 0 %          |

По варианту 3.2 (Управление ТСЖ)

| За      | Против     | Воздержались |
|---------|------------|--------------|
| 56,0 м2 | 3521,38 м2 | 35,1 м2      |
| 1,55 %  | 97,48 %    | 0,97 %       |

**Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом (МКД) – Управление управляющей организацией.**

4. По четвертому вопросу о выборе управляющей организации - ООО «Эскада» (ОГРН 1035002608706):

**Слушали:** генерального директора ООО «Галант» Соловьеву Елену Анатольевну.

Соловьева Е.А. рассказала, что имеет большой опыт работы в сфере ЖКХ. ООО «Эскада» образовано в мае 2003года и всё это время осуществляло деятельность по управлению МКД на территории г.Жуковский (до июля 2018г. ООО «Эскада» именовалось ООО «ЖКХ-Сервис», но в связи с изменениями в жилищном законодательстве переименовалось с сохранением всех реквизитов). Управляющая организация готова предоставить услуги по управлению и содержанию МКД по ул. Набережная Циолковского, дом №11 в соответствии с нормативными документами РФ. Елена Анатольевна объяснила порядок установления размера оплаты за эти услуги. Рассказала о своей компании: о штате, сотрудниках, о том, где расположены их службы, о технических средствах и малогабаритной дорожной технике и как она используется службами. Ответила на вопрос о способах оплаты коммунальных услуг, о том, как будет проводиться информирование собственников об этих способах. Также Соловьева Е.А. рассказала о том, как планируется строить работу по обслуживанию дома, ремонту подъезда и крыш, уборке подвала, содержанию придомовой территории и уборке подъездов.

**Предложено:**

выбрать управляющей организацией ООО «Эскада» (ОГРН 1035002608706).

**Голосовали:**

| За         | Против  | Воздержались |
|------------|---------|--------------|
| 3612,48 м2 | 0,00 м2 | 0,0 м2       |
| 100,0 %    | 0 %     | 0,0 %        |

**Решили: выбрать управляющей организацией ООО «Эскада» (ОГРН 1035002608706).**

5. По пятому вопросу о наделении полномочиями ООО «Эскада» на заключение договоров с третьими лицами на установление и обслуживание телекоммуникационного оборудования (антенна, интернет, телефон и иное) на общедомовом имуществе многоквартирного дома, а также договоров на установку и обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающих устройств на входных дверях в подъезд дома

**Слушали:** Крупинкину Н.С.: «Целесообразно предоставить управляющей организации более широкий спектр полномочий для более качественного обслуживания дома».

**Предложено:** наделить полномочиями ООО «Эскада» на заключение договоров с третьими лицами на установление и обслуживание телекоммуникационного оборудования (антенна, интернет, телефон и иное) на общедомовом имуществе многоквартирного дома, а также договоров на установку и обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающих устройств на входных дверях в подъезд дома.

**Голосовали:**

| За         | Против  | Воздержались |
|------------|---------|--------------|
| 3577,08 м2 | 0,00 м2 | 35,4 м2      |
| 99,02%     | 0,0 %   | 0,98%        |

**Решили:** наделить полномочиями ООО «Эскада» на заключение договоров с третьими лицами на установление и обслуживание телекоммуникационного оборудования (антенна, интернет, телефон и иное) на общедомовом имуществе многоквартирного дома, а также договоров на установку и обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающих устройств на входных дверях в подъезд дома.

6. По шестому вопросу об Утверждении Договора управления МКД с ООО «Эскада» на срок 5 (пять) лет.

**Слушали** Новоженова О.Н. (законного представителя собств.кв.77 Новоженова Д.О.), который предложил утвердить Договор управления МКД с ООО «Эскада» на срок 5 (пять) лет.

**Голосовали:**

| За         | Против  | Воздержались |
|------------|---------|--------------|
| 3612,48 м2 | 0,00 м2 | 0,0 м2       |
| 100,0 %    | 0,0 %   | 0,0 %        |

**Решили:** утвердить Договор управления МКД с ООО «Эскада» на срок 5 (пять) лет.

7. По седьмому вопросу об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества: 37 руб. 18 коп. с 1 кв.м общей площади помещения в месяц (без учета размера платы по обращению с твердыми коммунальными отходами, утвержденной Правительством Московской области (7руб.48 коп.с 1 кв.м с 01.01.19г.)).

**Слушали** Соловьеву Елену Анатольевну, которая сказала, что на сегодняшний день размер платы за содержание и ремонт общего имущества составляет 44 руб.66 коп. с 1 кв. метр общей площади помещения в месяц и включает в себя плату за обращение с ТКО. Такая сумма на данный момент закреплена у собственников дома №11 по ул.Набережная Циолковского. С 1 января 2019г. плата за обращения с ТКО устанавливается Правительством Московской области, обращение с твердыми коммунальными отходами занимается региональный оператор. Поэтому целесообразно утвердить тариф без учета размера платы по обращению с ТКО, который будет равен 37 руб.18 коп. Этот размер платы устанавливается не менее чем на 1 год и может быть изменен по решению собрания или в порядке, установленном жилищным законодательством и/или Договором управления.

**Предложено:** утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества: 37 руб. 18 коп. с 1 кв.м общей площади помещения в месяц (без учета размера платы по обращению с твердыми коммунальными отходами, утвержденной Правительством Московской области (7руб.48 коп.с 1 кв.м с 01.01.19г.))

**Голосовали:**

| За         | Против  | Воздержались |
|------------|---------|--------------|
| 3574,88 м2 | 37,6 м2 | 35,0 м2      |
| 98,01 %    | 1,03 %  | 0,96 %       |

**Решили:** утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества: 37 руб. 18 коп. с 1 кв.м общей площади помещения в месяц (без учета размера платы по обращению с твердыми коммунальными отходами, утвержденной Правительством Московской области (с руб.48 коп.с 1 кв.м с 01.01.19г.)).

8. По восьмому вопросу о выборе платежного агента для расчетного обслуживания (ООО «ЕРСиУ г. Жуковского»)

**Слушали:** генерального директора ООО «Эскада» Соловьеву Е.А., которая сообщила, что сотрудничает с ООО «ЕРСиУ г.Жуковского» и может охарактеризовать их работу только с положительной стороны.

**Предложено:** выбрать платежного агента для расчетного обслуживания (ООО «ЕРСиУ г. Жуковского»).

**Голосовали:**

| За         | Против | Воздержались |
|------------|--------|--------------|
| 3577,08 м2 | 0,0 м2 | 70,40 м2     |
| 98,07 %    | 0,0 %  | 1,93 %       |

**Решили:** выбрать платежного агента для расчетного обслуживания (ООО «ЕРСиУ г. Жуковского»).

9. По девятому вопросу об определении порядка информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД №11 по ул.Набережная Циолковского (1 этаж):

**Слушали:** Дмитриеву И.Н. (собственник кв. 29), которая сказала, что законом предусмотрено изменение порядка информирования собственников о проведении собраний и их результатах при условии, что общим собранием будет утвержден иной порядок. Информирование каждого собственника под роспись и/или путем отправки заказных писем очень трудоемкое мероприятие.

**Предложено:** Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД №11 по ул.Набережная Циолковского (1 этаж).

**Голосовали:**

| За         | Против  | Воздержались |
|------------|---------|--------------|
| 3647,48 м2 | 0,00 м2 | 0,00 м2      |
| 100 %      | 0 %     | 0 %          |

**Решили:** Определить порядок информирования собственников о проведении общих собраний и уведомлении о результатах проведенных общих собраний – путем размещения информации на информационном стенде в подъезде МКД №11 по ул.Набережная Циолковского (1 этаж).

10. По десятому вопросу об определении места хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

Слушали Вишнякову Е.А., кв.84, которая сказала, что можно всю документацию по общим собраниям хранить либо в Управляющей компании, либо дома у собственника (например, Председателя Совета дома). Учитывая, что эти документы должны быть в доступности у контролирующих органов и собственников, считает целесообразным их оригиналы (или копии) хранить в офисе у Управляющей компании.

**Предложение:** Определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

**Голосовали:**

| За         | Против  | Воздержались |
|------------|---------|--------------|
| 3612,08 м2 | 0,00 м2 | 35,4 м2      |
| 99,03 %    | 0 %     | 0,97 %       |

**Решили:** определить место хранения документов общего собрания (уведомления, протоколы, индивидуальные решения и др.) – в офисе управляющей организации.

11. По одиннадцатому вопросу об определении количественного состава Совета дома в количестве 5 человек.

Слушали: Дмитриеву И.Н.

**Предложено:** определить состав Совета дома в количестве пяти человек.

**Голосовали:**

| За         | Против | Воздержались |
|------------|--------|--------------|
| 3577,08 м2 | 0,0 м2 | 70,40 м2     |
| 98,07 %    | 0,0 %  | 1,93 %       |

**Решили:** определить состав Совета дома в количестве пяти человек.

12. По двенадцатому вопросу об избрании состава Совета дома и выборе в Совет дома следующих собственников:

- 1) Дмитриева Ирина Николаевна кв. 29
- 2) Крупинкина Наталья Сергеевна кв. 49
- 3) Ахметзянова Лариса Ахметзяновна кв. 74
- 4) Вишнякова Елена Анатольевна кв. 84
- 5) Толкачев Анатолий Васильевич кв. 94

Слушали: Толкачева А.В., который сообщил, что все предложенные кандидатуры подтвердили свою готовность работать в составе Совета дома.

**Предложено:** избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующих собственников:

- 1) Дмитриева Ирина Николаевна кв. 29
- 2) Крупинкина Наталья Сергеевна кв. 49
- 3) Ахметзянова Лариса Ахметзяновна кв. 74
- 4) Вишнякова Елена Анатольевна кв. 84
- 5) Толкачев Анатолий Васильевич кв. 94

**Голосовали:**

| За         | Против | Воздержались |
|------------|--------|--------------|
| 3577,08 м2 | 0,0 м2 | 70,40 м2     |
| 98,07 %    | 0,0 %  | 1,93 %       |

**Решили:** избрать состав Совета дома и выбрать в Совет дома следующих собственников:

- 1) Дмитриева Ирина Николаевна кв. 29
- 2) Крупинкина Наталья Сергеевна кв. 49

3) Ахметзянова Лариса Ахметзяновна кв. 74

4) Вишнякова Елена Анатольевна кв. 84

5) Толкачев Анатолий Васильевич кв. 94

13. По тринадцатому вопросу о выборе председателя Совета дома:

Слушали Новоженова О.Н., который

предложил выбрать председателем Совета дома Ирину Николаевну Дмитриеву.

Голосовали:

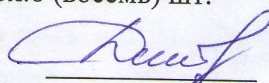
| За         | Против | Воздержались |
|------------|--------|--------------|
| 3577,08 м2 | 0,0 м2 | 70,40 м2     |
| 98,07 %    | 0,0 %  | 1,93 %       |

Решили: выбрать председателем Совета дома Ирину Николаевну Дмитриеву.

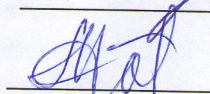
#### Приложения к протоколу внеочередного общего собрания:

1. Приложение № 1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Жуковский, ул. Набережная Циолковского, д.11 - на 8 (восемь) листах.
2. Приложение № 2. Уведомление о проведении общего собрания на 1(один) листе.
3. Приложение № 3. Реестр вручения уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Жуковский, ул. Набережная Циолковского, д.11 в очно-заочной форме и бланков индивидуальных решений для голосования на 18 (восемнадцать) листах.
4. Приложение № 4. Реестр собственников помещений присутствующих на общем собрании, по адресу г. Жуковский, ул. Набережная Циолковского, д.1, (очная часть) на 4(четыре) листах.
5. Приложение №5. Список приглашенных, присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 2А по ул. Левченко на 1 (один) листе.
6. Приложение № 6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Набережная Циолковского, д.11 по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании, проводимом в очно-заочной форме на 102 (сто два) листах.
7. Приложение № 7. Протокол счетной комиссии, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Набережная Циолковского в г. Жуковский Московской области от 15.01.2019 г. на 5 (пять) листах.
8. Приложение № 8. Проект Договора №\_ от «\_»\_2019 г. управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Набережная Циолковского, дом № 11 на 19 (девятнадцать) листах.
9. Приложение №9. Уведомление собственников о решениях, принятых в результате проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Жуковский Московской области, ул. Набережная Циолковского дом 11 в форме очно-заочного голосования- на 5 (пять) листах.
10. Реестр размещения уведомления собственников о решениях, принятых в результате проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Жуковский Московской области, ул. Набережная Циолковского дом 11 в форме очно-заочного голосования на 1 (один) листе.
11. Чеки об отправке заказных писем через ФГУП «Почта России» в кол. 3 (три) шт. на 19 собственников, уведомления о вручении в кол.8 (восемь) шт.

Председатель общего собрания

 /Дмитриева И.Н.

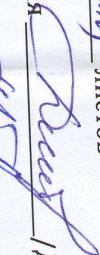

Секретарь

 /Ахметзянова Л.А.





|          |        |          |
|----------|--------|----------|
| 10.40.23 | 0.0.23 | 12.11.23 |
| 1.25.23  | 0.0.23 | 0.0.23   |

Пронумеровано и прошнуровано  
8/10семь листов

 /Дмитриева И.Н./  
 /Ахметзянова Л.А./

Секретарь

  
 Дмитриева И.Н.  
  
 Ахметзянова Л.А.