Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1 в форме очно-заочного голосования

город Красногорск **1 августа 2020 г.**

Экземпляр № 3

Вводная часть

Место проведения: очная часть собрания проводилась Московская обл., г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп.1 во дворе дома, заочная часть собрания проводилась по адресу Московская обл., г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1, кв.177.

Дата проведения собрания:
очная часть собрания состоялась 11 июля 2020 г. в 16 часов 00 минут;
заочная часть собрания проводилась в период с 11 июля 2020 года с 17 часов 00 минут по 31 июля 2020 г. до 22 часов 00 минут.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 22 часа 00 минут 31 июля 2020 года.

Дата и место подсчета голосов: 1 августа 2020 г., Московская обл., Московская обл., г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1, кв.177.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.1 корп. 1, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе: Гнедковой Татьяны Владимировны, собственницы кв. № 177.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.1 корп. 1 общая площадь жилых и нежилых помещений, которыми владеют собственники составляет **8947,6 кв.м**, что составляет **8947,6 голосов** – это **100% голосов** собственников помещений в многоквартирном доме.

Сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу **г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.1 корп. 1** (копия в приложении № 2 к настоящему протоколу размещены на информационных стендах подъездов для собственников помещений в доме (Акт, подтверждающий размещение уведомлений, в приложении № 3 к настоящему протоколу).

На очной части общего собрания 11 июля 2020 г. присутствовали 20 (двадцать) собственников помещений и их представителей и 1 (один) приглашенный для участия в общем собрании – Романская Любовь Михайловна, генеральный директор ООО «УК «ФЕНИКС».

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их

представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Московская область, **г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина д. 1 корп. 1** приняли участие собственники и их представители, обладающие **5502,80 кв. м**, что составляет **5502,80 голосов** - это **61,50%** голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в голосовании на общем собрании, прилагаются (приложение № 7 к настоящему протоколу).

Кворум имеется. Собрание **правомочно** принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии собрания.
4. Утвердить проект договора управления МКД с приложениями.
5. Признать работу УК "Территория - Комфорта" (ОГРН 1157746797856) неудовлетворительной по итогу 2019 года.
6. Расторгнуть договор управления с ООО "Территория - Комфорта" (ОГРН 1157746797856) в течении 30 дней после принятия решения (протокола) общего собрания собственников помещений.
7. Избрать председателя Совета дома уполномоченным лицом, на право расторжения договора с ООО "Территория - Комфорта" (ОГРН 1157746797856).
8. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1корп.1 – управляющей организацией.
9. Выбрать ООО "УК "ФЕНИКС" ИНН 7715854959 в качестве управляющей организации по адресу Московская обл., г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп.1.
10. Наделить Председателя совета МКД полномочиями на право подписания договора управления от имени собственников помещений МКД с управляющей компанией ООО «УК «ФЕНИКС».
11. Заключить договор управления по форме утвержденной общим собранием собственников, с ООО "УК "ФЕНИКС" (ОГРН 1117746161422).
12. Наделить Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу квартиры № 177, уполномоченным лицом, уведомить ООО "УК "ФЕНИКС" о выборе в качестве управляющей организации.
13. Установить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп.1, в размере 36 рублей 74 копейки. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения, и нежилого помещения - 19 рублей 86 копеек в месяц.
14. Заключить прямой договор с региональным оператором по вывозу твердых коммунальных отходов между ООО «Рузский региональный оператор» (ОГРН 1185024003273) и собственниками МКД .
15. Принять решения о порядке расчетов с ресурсоснабжающими организациями, в т.ч. заключении прямых договоров собственниками помещений с РСО.
16. Определить способ оповещения собственников МКД о результатах ОСС.
17. Определить место хранения документов.

1. Аксенова Наталья Александровна — собственница квартиры 193;
2. Волкова Марианна Васильевна — собственница квартиры 58;
3.Улагашева Светлана Анатольевна — собственница квартиры 88.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5376,80	**97,71%**	48,30	0,88%	77,70	1,41%

Решение по вопросу 3: принято.

По вопросу 4: Утвердить проект договора управления МКД с приложениями.

СЛУШАЛИ Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 177.

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании утверждение проекта договора управления МКД с приложениями между управляющей компанией ООО «УК «ФЕНИКС» ИНН 7715854959 и собственниками жилых и нежилых помещений МКД.

РЕШИЛИ по четвертому вопросу - утвердить проект договора управления МКД с приложениями:

Утвердить проект договора управления МКД с приложениями между управляющей компанией ООО «УК «ФЕНИКС» ИНН 7715854959 и собственниками жилых и нежилых помещений МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5425,60	**98,60%**	0	0%	77,20	1,40%

Решение по вопросу 4: принято

По вопросу 5: признать работу УК ООО «Территория Комфорта» ОГРН 1157746797856) неудовлетворительной по итогу 2019 года.

СЛУШАЛИ Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 177.

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании признание работы УК ООО «Территория Комфорта» (ОГРН 1157746797856) неудовлетворительной за 2019 – 2020 года.

РЕШИЛИ по пятому вопросу - признать работу УК ООО «Территория Комфорта» (ОГРН 1157746797856) неудовлетворительной по итогу 2019 года:

Признать работу УК ООО "Территория - Комфорта" (ОГРН 1157746797856) неудовлетворительной за 2019 -2020 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5502,80	**100%**	0	0%	0	0%

Решение по вопросу 5: принято

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании наделение Председателя совета дома Гнедковой Татьяны Владимировны полномочиями на право подписания договора управления от имени собственников помещений МКД с управляющей организацией ООО «УК «ФЕНИКС».

РЕШИЛИ по одиннадцатому вопросу - наделить Председателя совета МКД Гнедкову Татьяну Владимировну полномочиями на право подписания договора управления от имени собственников помещений МКД с управляющей компанией ООО «УК «ФЕНИКС»:
Наделить Председателя совета дома Гнедкову Татьяну Владимировну полномочиями на право подписания договора управления от имени собственников помещений МКД с управляющей организацией ООО «УК «ФЕНИКС».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5345,20	**97,14%.**	125,40	2,28%	32,20	0,59%

Решение по вопросу 10: принято.

По вопросу 11: заключить договор управления по форме утвержденной общим собранием собственников, с ООО «УК «ФЕНИКС» (ОРГН 1117746161422).

СЛУШАЛИ Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 177.

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании заключение договора управления МКД с ООО "УК "ФЕНИКС" ИНН 7715854959 по форме утвержденной общим собранием собственников.

РЕШИЛИ по одиннадцатому вопросу-заключить договор управления МКД с ООО "УК "ФЕНИКС" ИНН 7715854959 по форме утвержденной общим собранием собственников:
Заключить договор управления МКД с ООО "УК "ФЕНИКС" ИНН 7715854959 по форме утвержденной общим собранием собственников

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5425,60	**98,60%**	0	0%	77,20	1,40%

Решение по вопросу 11: принято

По вопросу 12: Наделить Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу квартиры 177, уполномоченным лицом, уведомить ООО «УК «ФЕНИКС» о выборе в качестве управляющей организации.

СЛУШАЛИ Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 177.

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании наделение председателя совета дома Гнедковой Татьяны Владимировны полномочиями на право уведомления ООО "УК "ФЕНИКС" о выборе ее в качестве управляющей организации

РЕШИЛИ по двенадцатому вопросу - наделить председателя Совета дома Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу квартиры 177, уполномоченным лицом, уведомить ООО «УК «ФЕНИКС» о выборе в качестве управляющей организации:

Наделить председателя совета дома Гнедкову Татьяну Владимировну полномочиями на право уведомления ООО "УК "ФЕНИКС" о выборе ее в качестве управляющей организации

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5457,40	**99,17%**	0	0%	45,40	0,83%

Решение по вопросу 12: принято

По вопросу 13: Установить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп.1, в размере —36 рублей 74 копейки. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения, и нежилого помещения - 19 рублей 86 копеек в месяц.

СЛУШАЛИ Гнедкову Татьяну Владимировну, собственника кв. № 177.

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании утверждение платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД по адресу: Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1 в размере 36 рублей 74 копейки за 1 кв. м. общей площади жилого помещения и нежилого помещения с коммерческим использованием; в размере 19 рублей 86 копеек за 1 кв. м нежилого помещения (кладовки).

РЕШИЛИ по тринадцатому вопросу - установить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп.1, в размере —36 рублей 74 копейки. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения, и нежилого помещения - 19 рублей 86 копеек в месяц:
Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД по адресу: Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1 в размере 36 рублей 74 копейки за 1 кв. м. общей площади жилого помещения и нежилого помещения с коммерческим использованием; в размере 19 рублей 86 копеек за 1 кв. м нежилого помещения (кладовки).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5408,70	**98,29%**	31,7	0,58%	62,40	1,13%

Решение по вопросу 13: принято

По вопросу 14: Заключить прямой договор с региональным оператором по вывозу твердых коммунальных отходов между ООО «Рузский региональный оператор» (ОГРН 1185024003273) и собственниками МКД

СЛУШАЛИ Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 177.

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании заключение прямого договора с региональным оператором по вывозу твердых коммунальных отходов между ООО «Рузский региональный оператор» (ОГРН 1185024003273) и собственниками МКД

РЕШИЛИ по четырнадцатому вопросу - заключить прямой договор с региональным оператором по вывозу твердых коммунальных отходов между ООО «Рузский региональный оператор» (ОГРН 1185024003273) и собственниками МКД:

Заключить прямой договор с региональным оператором по вывозу твердых коммунальных отходов между ООО «Рузский региональный оператор» (ОГРН 1185024003273) и собственниками МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5472,60	**99,45%**	0	0%	30,20	0,55%

Решение по вопросу 14: принято

По вопросу 15: Принять решения о порядке расчетов с ресурсоснабжающими организациями, в т.ч. заключении прямых договоров собственниками помещений с РСО

СЛУШАЛИ Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 177.

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании подтверждение решения о заключении прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями: электроснабжение напрямую с АО «Мосэнергосбыт»; - холодное водоснабжение, водоотведение напрямую с АО «Водоканал» г. Красногорск; - теплоснабжение напрямую с АО «Красногорская теплосеть».

РЕШИЛИ по пятнадцатому вопросу - принять решения о порядке расчетов с ресурсоснабжающими организациями, в т.ч. заключении прямых договоров собственниками помещений с РСО:

Подтвердить решение о заключении прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями: - электроснабжение напрямую с АО «Мосэнергосбыт»; - холодное водоснабжение, водоотведение напрямую с АО «Водоканал» г. Красногорск; - теплоснабжение напрямую с АО «Красногорская теплосеть».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5440,90	**98,87%**	31,70	0,58%	30,20	0,55%

Решение по вопросу 15: принято.

По вопросу 16: Определить способ оповещения собственников МКД о результатах ОСС.

СЛУШАЛИ Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 177..

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании определение способа оповещения собственников МКД о результатах ОСС на информационных стендах подъездов МКД.

РЕШИЛИ по шестнадцатому вопросу- определить способ оповещения собственников МКД о результатах ОСС:

Определить способ оповещения собственников МКД о результатах ОСС на информационных стендах подъездов МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5472,60	**99,45%**	0	0 %	30,20	0,55%

Решение по вопросу 16: принято

По вопросу 17: Определить место хранения документов.

СЛУШАЛИ Гнедкову Татьяну Владимировну, собственницу кв. № 177.

ПРЕДЛОЖЕНО поддержать при голосовании определение местом хранения документов общего собрания собственников - экз.1 у инициатора собрания Гнедковой Татьяны Владимировны, собственницы квартиры 177, по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1; экз.2 в офисе управляющей компании ООО «УК «ФЕНИКС».

РЕШИЛИ по семнадцатому вопросу- определить место хранения документов:
Определить местом хранения документов общего собрания собственников - экз.1 у инициатора собрания Гнедковой Татьяны Владимировны, собственницы квартиры 177, по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1; экз.2 в офисе управляющей компании ООО «УК «ФЕНИКС».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа Проголосовавших
5363,60	**97,46%**	0	0%	139,50	2,54%

Решение по вопросу 17: принято

На очно-заочной части общего собрания с 16 часов 00 минут 11 июля 2020 г. по 22 часа 00 мин. 31 июля 2020 г. собственники помещений в доме решили по вопросам повестки дня.

Место (адрес) хранения экз. № 1 настоящего протокола и решений собственников помещений: в Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».
Место (адрес) хранения экз. № 2 настоящего протокола и копий решений собственников помещений: в ООО «ФЕНИКС».
Место (адрес) хранения экз. № 3 настоящего протокола и копий решений собственников помещений: по адресу **Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1, кв. 177**

Приложения:
1 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу **Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.1 корп. 1** – 1 экз.11л.;

2 - Копия текста Уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу **Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1**, 1 экз. 2 л.;

3 -Акт о размещении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме по адресу **Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1**, 1 экз.1 л.;

4 – Реестр регистрации собственников помещений в МКД на голосовании по вопросам повестки дня общего собрания в очно-заочной форме 11 июля 2020 года в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1, корп. 1 ,1 экз. 9 л.;

5 – Реестр вручения собственникам помещений в МКД бюллетеней голосования по вопросам повестки дня общего собрания в очно-заочной форме 11 июля 2020 года, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1, корп. 1, 1 экз. 9 л.;

6 – Проект Договора управления многоквартирным домом с Приложениями по адресу **Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1**–1 экз. 36 л.;

7 - Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании – на 133 листах в 1 экз.

8. Информационное письмо о проведении ОСС по адресу Московская обл., г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 1 корп. 1 для Главы городского округа Красногорск МО. 1 экз., 1 л.; для ГЖИ. отправлено через л/к ГИС ЖКХ 01.07.2020 г.1 экз., 1 л, для УК ООО «Территория – Комфорта» отправлено через л/к ГИС ЖКХ 01.07.2020 г., всего по 1 экз., на 3 л.

Председатель общего собрания: _____ (Гнедкова Т.В.) , кв. 177 01.08.2020

Секретарь общего собрания: _____ (Чернова Т.В.) , кв. 137 01.08.2020

Члены счетной комиссии: _____ (Аксенова Н.А.), кв.193 01.08.2020

_____ (Волкова М.В.), кв. 58 01.08.2020

_____ (Улагашева С.А.), кв.88 01.08.2020