ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
от 16.08.2021

Регистрационный номер протокола: № 1

Дата (период) проведения: дата начала общего собрания - 31.07.2021, дата окончания общего собрания - 15.08.2021.

Место проведения: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 18 (во дворе многоквартирного дома - далее МКД).

Форма проведения: очно-заочное голосование.

Вводная часть:

Очная часть собрания состоялась во дворе дома по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 18 с 12:00 до 14:00 31.07.2021;

Приглашенные лица – отсутствовали (приложение N 6 к протоколу).

Присутствующие лица – в количестве 17 человек (приложение N 6 к протоколу).

Заочная часть собрания состоялась в период с 15:00 31.07.2021 по 23:59 15.08.2021.

Срок окончания приема оформленных письменных решений: 23:59 15.08.2021.

Дата и место подсчета голосов: 16.08.2021, Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 18.

Инициатор собрания: Вилков Дмитрий Александрович, собственник кв. 43 (номер государственной регистрации права № 50:11:0040203:8914-50/422/2020-1 от 10.11.2020).

Лицо, председательствующее на собрании: Вилков Дмитрий Александрович, собственник кв. 43 (номер государственной регистрации права № 50:11:0040203:8914-50/422/2020-1 от 10.11.2020).

Секретарь собрания: Апольская Яна Владимировна, собственник кв. 38 (номер государственной регистрации права № 5 50:11:0040203:8878-50/215/2020-1 от 02.10.2020).

Счетная комиссия: Вилков Дмитрий Александрович, собственник кв. 43 (номер государственной регистрации права № 50:11:0040203:8914-50/422/2020-1 от 10.11.2020); Апольская Яна Владимировна, собственник кв. 38 (номер государственной регистрации права № 5 50:11:0040203:8878-50/215/2020-1 от 02.10.2020).

В соответствии с реестром собственников на дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 18, собственники владеют 3773,20 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 3773,20 голосов (100% голосов собственников).

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 общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве 71 человек, владеющие **3137,2** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **83,14 %** голосов.

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

Основная часть

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания собственников.
2. Выбор секретаря ОСС.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания.
4. Выбор способа уведомления о проведении ОСС помещений многоквартирного дома, его решениях и иных значимых событиях, касающихся управления МКД – размещение информационных сообщений на информационных стендах МКД.
5. Избрание состава Совета МКД.
6. Избрание председателя Совета МКД.
7. Расторжение действующего договора управления с управляющей организацией ООО “Территория комфорта - Опалиха” (ОГРН 1125024006986, ИНН 5024131481), в связи с нарушением ею условий договора.

8. Избрание лица, уполномоченного на расторжения договора управления с ООО "Территория комфорта - Опалиха" (ОГРН 1125024006986, ИНН 5024131481).
9. Выбор способа управления.
10. Выбор управляющей организации.
11. Утверждение условий договора управления.
12. Утверждение размера ежемесячной платы собственников помещений МКД за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения.
13. Наделение председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с управляющей организацией, выбранной на ОСС, от имени всех собственников МКД.
14. Наделение Совета МКД полномочиями принимать решение о текущем ремонте общего имущества МКД.
15. Наделение Председателя Совета МКД полномочиями по контролю за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а в отсутствие Председателя, указанными полномочиями наделить Совет МКД.
16. Определение порядка заключения, изменения договоров об использовании общего имущества МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)
17. Определение порядка расходования денежных средств, поступивших по договорам об использовании общего имущества МКД (в том числе по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
18. Принятие решения о наделении управляющей организации полномочиями заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
19. Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.
20. Заключение собственниками помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.
21. Принятие решения о поручении ООО УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959) направить в адрес ресурсоснабжающих организаций АО «ВОДОКАНАЛ» и АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», регионального оператора ТКО ООО «РУЗСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР», а также в адрес ООО «МосОблЕИРЦ», осуществляющего расчеты с собственниками помещений МКД, копии протокола ОСС и сведения о конечных потребителях коммунальных услуг (собственниках помещений МКД), перешедших на прямые договоры на оказание коммунальных услуг.
22. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
23. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
24. Определение перечня работ и услуг капитального ремонта и сроки проведения ремонта.
25. Принятие решения о необходимости приобретения и установки ограждения МКД полусферами в местах ограничения проезда во двор и на тротуар высотой, позволяющей проезд пожарной техники (определение правила проезда мото-автотранспорта по территории внутреннего двора МКД - концепция «двор без машин»).
26. О размещении внешних блоков кондиционеров.
27. О расчёте платы за коммунальные расходы на содержание общего имущества, исходя из показаний общедомового прибора учёта.
28. Об определении порядка направления протокола данного общего собрания собственников помещений и решений собственников на хранение в порядке ч. 1.1 статьи 46 ЖК РФ в Государственную жилищную инспекцию Московской области.
29. Об определении лица, уполномоченного направить в организации, перечисленные в п. 18 Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" уведомление о принятых собранием решений с приложением копии этого решения.
30. Об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников.

1. Выбор председателя общего собрания собственников.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 1, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем ОСС – Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

2. Выбор секретаря ОСС.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 2, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарём ОСС – Апольскую Яну Владимировну, собственника кв. 38.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количеств о голосов	% от числа собственников	Количеств о голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

3. Избрание счетной комиссии общего собрания.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 3, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в состав счетной комиссии, уполномоченной на подсчет голосов ОСС: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43; Апольскую Яну Владимировну, собственника кв. 38.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

4. Выбор способа уведомления о проведении ОСС помещений многоквартирного дома, его решениях и иных значимых событиях, касающихся управления МКД – размещение информационных сообщений на информационных стендах МКД.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 4, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способом уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД, его решениях и иных значимых событиях, касающихся управления МКД – размещение информационных сообщений на информационных стендах МКД, расположенных в холлах первых этажей каждого из подъездов МКД.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
2997,8	**79,45**	**139,40**	**3,69**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

5. Избрание состава Совета МКД.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 5, а также предложенное решение по нему.
Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 5, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет МКД в следующем составе:

- Вилков Дмитрий Александрович, собственник кв. 43;
- Апольская Яна Владимировна, собственник кв. 38;
- Шикунова Анастасия Андреевна, собственник кв. 135;
- Зеленская Екатерина Евгеньевна, собственник кв. 22.
- Мнацаканян Рафаэл Михайлович, собственник кладовой 703;
- Хлус Дарья Сергеевна, собственник кв. 69;
- Морозов Александр Викторович, собственник кв. 99.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

6. Избрание председателя Совета МКД.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 6, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Совета МКД - Вилкова Дмитрия Александровича, собственник кв. 43.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

7. Расторжение действующего договора управления с управляющей организацией ООО "Территория комфорта - Опалиха" (ОГРН 1125024006986, ИНН 5024131481), в связи с нарушением ею условий договора.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 7, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Признать неудовлетворительной работу управляющей организации по исполнению договора управления и расторгнуть действующий договор управления с управляющей организацией ООО "Территория комфорта - Опалиха" (ОГРН 1125024006986, ИНН 5024131481). Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО "Территория комфорта - Опалиха" (ОГРН 1125024006986, ИНН 5024131481), в течении 10 (десяти) дней после принятия решения общим собранием собственников.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3055,3	**80,97**	**0**	**0**	**81,90**	**2,17**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

8. Избрание лица, уполномоченного на расторжения договора управления с ООО "Территория комфорта - Опалиха" (ОГРН 1125024006986, ИНН 5024131481).
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 8, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателя Совета дома лицом, уполномоченным на право расторжения договора управления с ООО "ТЕРРИТОРИЯ – КОМФОРТА - ОПАЛИХА", (ОГРН 1125024006986, ИНН 5024131481).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

9. Выбор способа управления.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 9, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве способа управления - управление управляющей организацией.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

10. Выбор управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 10, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959), с которой заключить договор управления по форме, утвержденной ОСС.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

11. Утверждение условий договора управления.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 11, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления между собственниками и управляющей организацией ООО "УК "ФЕНИКС" (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959), предложенные инициатором собрания (проект договора управления размещен на информационных стендах многоквартирного дома, а так же с ним можно ознакомиться по ссылке для скачивания, находящейся в уведомлении о голосовании).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

12. Утверждение размера ежемесячной платы собственников помещений МКД за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 12, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 32,60 руб. за один кв. м. общей площади помещения. Утвердить размер платы за содержание нежилых помещений в размере 32,60 руб. за один кв. м. общей площади помещения.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3017,5	**79,97**	**0**	**0**	**119,70**	**3,17**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

13. Наделение председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с управляющей организацией, выбранной на ОСС, от имени всех собственников МКД.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 13, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с управляющей организацией, выбранной на ОСС, от имени всех собственников МКД.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
2918,9	**77,36**	**218,30**	**5,79**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

14. Наделение Совета МКД полномочиями принимать решение о текущем ремонте общего имущества МКД.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 14, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Совет МКД полномочиями принимать решение о текущем ремонте общего имущества МКД.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3058,3	**81,05**	**78,90**	**2,09**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

15. Наделение Председателя Совета МКД полномочиями по контролю за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а в отсутствие Председателя, указанными полномочиями наделить Совет МКД.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 15, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя Совета МКД (а в отсутствие Председателя - Совет МКД) полномочиями по контролю за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

16. Определение порядка заключения, изменения договоров об использовании общего имущества МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 16, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующий порядок заключения, изменения договоров об использовании общего имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) - управляющая организация заключает, изменяет договоры об использовании общего имущества МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) после принятия соответствующего решения общим собранием собственников.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3038,1	**80,52**	**51,20**	**1,36**	**47,90**	**1,27**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

17. Определение порядка расходования денежных средств, поступивших по договорам об использовании общего имущества МКД (в том числе по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 17, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующий порядок расходования денежных средств, поступивших по договорам об использовании общего имущества МКД (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) - Совет МКД определяет на какие именно нужды МКД и в каких объемах управляющая организация тратит денежные средства, поступившие по договорам об использовании общего имущества МКД, о чём письменно информирует управляющую организацию, для которой данное решение обязательно к исполнению.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3106,2	**82,32**	**31,00**	**0,82**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

18. Принятие решения о наделении управляющей организации полномочиями заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 18, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию полномочиями заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
2892,2	**76,65**	**51,20**	**1,36**	**193,80**	**5,14**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

19. Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 19, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений МКД заключить с ресурсоснабжающими организациями - АО «ВОДОКАНАЛ» (ОГРН 1025002868043, ИНН 5024022700) и АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» (ОГРН 1057746557329, ИНН 7736520080) прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения. Переход на прямые договора осуществить в течении месяца с момента внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959) предпринимательской деятельности по управлению МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3089,3	**81,87**	**0**	**0**	**47,90**	**1,27**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

20. Заключение собственниками помещений МКД прямых договоров на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 20, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений МКД заключить прямые договора на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Рузский региональный оператор» (ОГРН 1185024003273, ИНН 5017115922). Переход на прямые договора осуществить в течении двух месяцев с момента внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959) предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3089,3	**81,87**	**0**	**0**	**47,90**	**1,27**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

21. Принятие решения о поручении ООО УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959) направить в адрес ресурсоснабжающих организаций АО «ВОДОКАНАЛ» и АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», регионального оператора ТКО ООО «РУЗСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР», а также в адрес ООО «МосОблЕИРЦ», осуществляющего расчеты с собственниками помещений МКД, копии протокола ОСС и сведения о конечных потребителях коммунальных услуг (собственниках помещений МКД), перешедших на прямые договоры на оказание коммунальных услуг.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 21, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959) направить в адрес ресурсоснабжающих организаций АО «ВОДОКАНАЛ» и АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», регионального оператора ТКО ООО «РУЗСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР», а также в адрес ООО «МосОблЕИРЦ», осуществляющего

расчеты с собственниками помещений МКД, копии протокола ОСС и сведения о конечных потребителях коммунальных услуг (собственниках помещений МКД), перешедших на прямые договоры на оказание коммунальных услуг.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3089,3	**81,87**	**0**	**0**	**47,90**	**1,27**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

22. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 22, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, для чего администрации г.о. Красногорск принять меры к внесению дома в программу капитального ремонта Московской области.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3031,6	**80,35**	**31,00**	**0,82**	**74,60**	**1,98**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

23. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 23, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативно-правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Московской области.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3072,9	**81,44**	**31,00**	**0,82**	**33,30**	**0,88**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

24. Определение перечня работ и услуг капитального ремонта и сроки проведения ремонта.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 24, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить перечень работ и услуг капитального ремонта и сроки проведения ремонта в объеме и сроки, предлагаемые региональной программой капитального ремонта.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
2986,1	**79,14**	**31,00**	**0,82**	**120,10**	**3,18**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

25. Принятие решения о необходимости приобретения и установки ограждения МКД полусферами в местах ограничения проезда во двор и на тротуар высотой, позволяющей проезд пожарной техники (определение правила проезда мото-автотранспорта по территории внутреннего двора МКД - концепция «двор без машин»).

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 25, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о необходимости приобретения и установки ограждения МКД полусферами в местах ограничения проезда во двор и на тротуар высотой, позволяющей проезд пожарной техники (определение правила проезда мото-автотранспорта по территории внутреннего двора МКД - концепция «двор без машин»).
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3031,6	**80,35**	**105,60**	**2,80**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

26. О размещении внешних блоков кондиционеров.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 26, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений при установке кондиционеров надлежит придерживаться утвержденной схемы размещения блоков кондиционеров, кроме случаев, когда соответствие такого размещения утвержденной схеме объективно невозможно. Собственникам необходимо придерживаться установленных нормативными правовыми актами требований к монтажу кондиционеров и отводу конденсата. Внешний блок кондиционеров подлежит сокрытию за декоративными решетками в едином стиле за счет собственника помещения. Управляющей организации надлежит осуществлять контроль за соответствием кондиционеров установленным выше требованиям.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
2776	**73,57**	**110,20**	**2,92**	**251,00**	**6,65**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

27. О расчёте платы за коммунальные расходы на содержание общего имущества, исходя из показаний общедомового прибора учёта.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 27, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Расчет платежей за коммунальные расходы на содержание общего имущества, производить исходя из показаний общедомового прибора учёта.
РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3014,7	**79,90**	**47,90**	**1,27**	**74,60**	**1,98**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

28. Об определении порядка направления протокола данного общего собрания собственников помещений и решений собственников на хранение в порядке ч. 1.1 статьи 46 ЖК РФ в Государственную жилищную инспекцию Московской области.
СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 28, а также предложенное решение по нему.
ПРЕДЛОЖЕНО: Протокол данного общего собрания собственников с приложениями, в прошитом и пронумерованном виде, инициатор собрания передает вновь выбранной управляющей организации - ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959), которая по почте ценным письмом с описью вложения, либо нарочно, передает данный

протокол с приложениями на хранение в Государственную жилищную инспекцию Московской области.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

29. Об определении лица, уполномоченного направить в организации, перечисленные в п. 18 Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" уведомление о принятых собранием решений с приложением копии этого решения.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 29, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959) лицом, уполномоченным направить в организации, перечисленные в п. 18 Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" уведомление о принятых собранием решений с приложением копии этого решения.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

30. Об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников.

СЛУШАЛИ: Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43. Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 30, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующие места хранения копий протоколов общих собраний собственников: 1 экземпляр - ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959); 2 экземпляр – председатель Совета МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
3137,2	**83,14**	**0**	**0**	**0**	**0**

Голосование состоялось, решение принято квалифицированным большинством голосов собственников (более 2/3 от общего числа собственников).

Место (адрес) хранения экз. № 1 протокола и оригиналов решений собственников помещений: Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», адрес: 143082, Московская область, Одинцовский г.о., с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км. Рублево-Успенского шоссе, д. 1А.

Место (адрес) хранения экз. № 2 протокола и копий решений собственников помещений: в управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959), адрес: 143432, Московская область, г.о Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Парковая, отдельно стоящее здание вблизи дома 13А.

Место (адрес) хранения экз. № 3 протокола и копий решений собственников помещений: у избранного председателя совета МКД - Вилкова Дмитрия Александровича, собственника кв. 43.

Приложения:

1) Реестр собственников помещений в МКД на 8 листах;
2) Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе;
3) Проект договора управления, предложенный на голосование собственникам на 12 листах.
4) Акт размещения сообщения о проведении общего собрания с фотодоказательствами на 8 листах;
5) Реестр передачи в почтовое отделение АО «Почта России» почтовых отправлений (заказных писем), содержащих уведомление о проведении ОСС в МКД с копиями кассовых чеков на 31 листах;
6) Списки приглашенных и присутствующих на очной части общего собрания на 13 листах;
7) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании на 202 листах;
8) Сообщение о результатах общего собрания собственников на 8 листах.

Председатель общего собрания (член счетной комиссии) _____ (подпись) (Вилков Д.А.) расшифровка подписи 16.08.2021 (дата)

Секретарь общего собрания (член счетной комиссии) _____ (подпись) (Апольская Я.В.) расшифровка подписи 16.08.2021 (дата)