ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, Шенкурский проезд, дом 11
от 26.01.2023

Регистрационный номер протокола: № 1

Дата (период) проведения: дата начала общего собрания собственников (далее – ОСС) 19.12.2022 в 19.00, дата окончания общего собрания - 23.01.2023 в 21.00.

Место проведения: г. Москва, пр. Шенкурский, д. 11 (в холле на 1 этаже дома - далее МКД).

Форма проведения: очно-заочное голосование.

Инициатор собрания: ООО «УК «ФЕНИКС» ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959

Вводная часть:

Очная часть собрания (встреча) состоялась в 19.00 19.12.2022 по адресу: г. Москва, Шенкурский проезд, д. 11, в холле на 1 этаже дома.

Приглашенные лица – 5 человек (приложение N 5 к протоколу).

Присутствующие лица – в количестве 24 человек (приложение N 5 к протоколу).

Заочная часть собрания (сдача заполненных бюллетеней) состоялась в период с 19.12.2022 21:00 по 23.01.2023 21:00 в МКД по адресу: г. Москва, Шенкурский проезд, д. 11, в холле 1-го этажа дома.

Срок окончания приема оформленных письменных решений: 21:00 23.01.2023.

Дата и место подсчета голосов: 26.01.2023, г. Москва, ул. Абрамцевская д. 1 пом. IV ком. 1,14,15 эт.2

Инициатор собрания: ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959).

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 соответствии с реестром собственников в доме по адресу: г. Москва, пр. Шенкурский, д. 11, собственники помещений владеют 15 872,57 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 15 872,57 голосов (100 % голосов собственников).

Поступило 124 решения собственников, владеющих 13 036,40 кв.м. жилых и нежилых помещений дома. Один бюллетень признан недействительным. Таким образом, при принятии решений на общем собрании учтено 123 решения собственников, владеющих 12946 кв.м. жилых и нежилых помещений дома.

Собственники, представившие решения до даты окончания их приема. Своими голосами составляют 81,66% от общего числа голосов собственников в МКД, что подтверждает правомочность общего собрания по объявленной повестке дня.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1) Выбор председателя и секретаря ОСС.
2) Выбор счетной комиссии ОСС.
3) Избрание Совета дома и Председателя Совета дома.
4) Организация расчетов за жилищно - коммунальные услуги по жилым и нежилым помещениям и связанных с ними услугами на основании Единого платежного документа через ГБУ «МФЦ города Москвы» и ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» соответственно.
5) Утверждение с 01.01.2023г. размера ежемесячной платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере муниципального тарифа согласно перечню работ и услуг, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

6) Утверждение с 01.01.2023г. размера дополнительной ежемесячной платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере 8,10 руб за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения в месяц за работы и услуги необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (с учетом особенностей, таких как ИТП, насосные станции, автоматическая установка пожаротушения, стилобатная часть), не входящие в минимальный перечень услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

7) Утверждение с 01.01.2023г. формы организации охраны и размера оплаты за услуги охраны жилой части дома и паркинга по Договору между ЧОП и ООО «УК «Феникс» в размере:

15,86 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

82,13 руб. за 1 кв.м. площади машиноместа.

8) Утверждение с 01.01.2023г. тарифа на техническое обслуживание шлагбаума и системы видеонаблюдения в размере 1 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого /нежилого помещения в месяц.

9) Утверждение дополнительного размера платы собственников за содержание паркинга (расходы на дополнительную уборку машиномест и мест общего пользования, электроэнергию, и прочие) в размере 43,19 руб/м^2 площади машиноместа.

10) Утвердить с 01.01.2023г. порядок определения суммы непредвиденных расходов, возникших в связи с необходимостью восстановления работоспособности вышедшего из строя оборудования, установленного в ИТП, в водонасосной станции, в станции пожаротушения, лифтовом оборудовании, шлагбаума, а также их возмещение собственниками МКД в ООО «УК «ФЕНИКС».

11) Утверждение Договора управления МКД.

Основная часть

1. Выбор председателя и секретаря ОСС.

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 1, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать: председателем ОСС – Романскую Л.М. - генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС», секретарём ОСС – Фоманову А.Х. - юриста ООО «УК «ФЕНИКС».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ

ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
11 761,19	**90,85**	253,70	**1,96**	931,4	7,19

Решение принято. Избрать: председателем ОСС – Романскую Л.М. - генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС», секретарём ОСС – Фоманову А.Х. - юриста ООО «УК «ФЕНИКС».

2. Выбор счетной комиссии ОСС.

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 2, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе: собственника кв. 20 – Архиповой Ю.В., собственника кв. 89 - Веселовой Е.В. (по доверенности), собственника кв. 9 – Евлан Т.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ

ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
12 255,29	**94,66**	**0**	**0**	691,00	5,34

Решение принято. Избрать счетную комиссию в составе: собственника кв. 20 – Архиповой Ю.В., собственника кв. 89 - Веселовой Е.В. (по доверенности), собственника кв. 9 – Евлан Т.В.

3. Избрание Совета дома и Председателя Совета дома.

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 3, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет дома в составе: Карпенко Н.А. (собственник кв.13), Веселова Е.В. (собственник кв.89), Харлампиди И.Н. (собственник кв.69), Шахова С.В. (собственник в.59), Бочкова В.В. (собственник н/пом. 48), Евлан Т.В. (собственник кв.9). Избрать Председателем Совета дома – Карпенко Н.А. (собственник кв.13).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ
ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
10 980,99	**84,82**	1401,50	**10,83**	563,8	4,35

Решение принято. Избрать Совет дома в составе: Карпенко Н.А. (собственник кв.13), Веселова Е.В. (собственник кв.89), Харлампиди И.Н. (собственник кв.69), Шахова С.В. (собственник в.59), Бочкова В.В. (собственник н/пом. 48), Евлан Т.В. (собственник кв.9). Избрать Председателем Совета дома – Карпенко Н.А. (собственник кв.13).

4. Организация расчетов за жилищно - коммунальные услуги по жилым и нежилым помещениям и связанных с ними услугами на основании Единого платежного документа через ГБУ «МФЦ города Москвы» и ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» соответственно.

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 4, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Организация расчетов за жилищно-коммунальные услуги по жилым и нежилым помещениям и связанных с ними услугами на основании Единого платежного документа через ГБУ «МФЦ города Москвы» и ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» соответственно.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ
ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
8580,89	**66,28**	240,50	**1,86**	4 124,90	31,86

Решение принято. Организовать расчеты за жилищно-коммунальные услуги по жилым и нежилым помещениям и связанных с ними услугами на основании Единого платежного

документа через ГБУ «МФЦ города Москвы» и ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» соответственно.

5. Утверждение с 01.01.2023г. размера ежемесячной платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере муниципального тарифа согласно перечню работ и услуг, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 5, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение с 01.01.2023г. размера ежемесячной платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере муниципального тарифа согласно перечню работ и услуг, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ
ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
9 374,09	**72,41**	**0**	**0**	3 572,20	27,59

Решение принято. Утвердить с 01.01.2023г. размер ежемесячной платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере муниципального тарифа согласно перечню работ и услуг, утверждаемых Правительством Российской Федерации

6. Утверждение с 01.01.2023г. размера дополнительной ежемесячной платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере 8,10 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения в месяц за работы и услуги необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (с учетом особенностей, таких как ИТП, насосные станции, автоматическая установка пожаротушения, стилобатная часть), не входящие в минимальный перечень услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 6, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение с 01.01.2023г. размера дополнительной ежемесячной платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере 8,10 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения в месяц за работы и услуги необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (с учетом особенностей, таких как ИТП, насосные станции, автоматическая установка пожаротушения, стилобатная часть), не входящие в минимальный перечень услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ
ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
5 794,45	**44,76**	2 885,29	**22,29**	4 266,55	32,96

Решение принято. Утвердить с 01.01.2023г. размер дополнительной ежемесячной платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере 8,10 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения в месяц за работы и услуги необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (с

учетом особенностей, таких как ИТП, насосные станции, автоматическая установка пожаротушения, стилобатная часть), не входящие в минимальный перечень услуг и работ, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

7. Утверждение с 01.01.2023г. формы организации охраны и размера оплаты за услуги охраны жилой части дома и паркинга по Договору между ЧОП и ООО «УК «Феникс» в размере:

- *15,86 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.*
- *82,13 руб. за 1 кв.м. площади машиноместа.*

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 7, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение с 01.01.2023г. формы организации охраны и размера оплаты за услуги охраны жилой части дома и паркинга по Договору между ЧОП и ООО «УК «Феникс» в размере:

- 15,86 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.
- 82,13 руб. за 1 кв.м. площади машиноместа.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ

ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
8 923,79	**68,93**	210,0	**1,62**	3 812,50	29,45

Решение принято. Утвердить с 01.01.2023г. форму организации охраны и размера оплаты за услуги охраны жилой части дома и паркинга по Договору между ЧОП и ООО «УК «Феникс» в размере:

- 15,86 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.
- 82,13 руб. за 1 кв.м. площади машиноместа.

8. Утверждение с 01.01.2023г. тарифа на техническое обслуживание шлагбаума и системы видеонаблюдения в размере 1 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого /нежилого помещения в месяц.

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 8, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение с 01.01.2023г. тарифа на техническое обслуживание шлагбаума и системы видеонаблюдения в размере 1 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого /нежилого помещения в месяц.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ

ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
8 547,29	**66,02**	751,20	**5,8**	3 647,8	28,18

Решение принято. Утвердить с 01.01.2023г. тариф на техническое обслуживание шлагбаума и системы видеонаблюдения в размере 1 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого /нежилого помещения в месяц.

9. Утверждение дополнительного размера платы собственников за содержание паркинга (расходы на дополнительную уборку машиномест и мест общего пользования, электроэнергию, и прочие) в размере 43,19 руб./м^2 площади машиноместа.

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 9, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение дополнительного размера платы собственников за содержание паркинга (расходы на дополнительную уборку машиномест и мест общего пользования, электроэнергию, и прочие) в размере 43,19 руб./м^2 площади машиноместа.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
5 420,13	**41,87**	1 878,00	**14,51**	5 648,16	43,63

Решение принято. Утвердить дополнительный размер платы собственников за содержание паркинга (расходы на дополнительную уборку машиномест и мест общего пользования, электроэнергию, и прочие) в размере 43,19 руб./м^2 площади машиноместа.

10. Утвердить с 01.01.2023г. порядок определения суммы непредвиденных расходов, возникших в связи с необходимостью восстановления работоспособности вышедшего из строя оборудования, установленного в ИТП, в водонасосной станции, в станции пожаротушения, лифтовом оборудовании, шлагбаума, а также их возмещение собственниками МКД в ООО «УК «ФЕНИКС».

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 10, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01.01.2023г. порядок определения суммы непредвиденных расходов, возникших в связи с необходимостью восстановления работоспособности вышедшего из строя оборудования, установленного в ИТП, в водонасосной станции, в станции пожаротушения, лифтовом оборудовании, шлагбаума, а также их возмещение собственниками МКД в ООО «УК «ФЕНИКС».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
3 441,75	**26,58**	3 952,86	**30,53**	5 551,68	42,88

Решение не принято. Об утверждении с 01.01.2023г. порядка определения суммы непредвиденных расходов, возникших в связи с необходимостью восстановления работоспособности вышедшего из строя оборудования, установленного в ИТП, в водонасосной станции, в станции пожаротушения, лифтовом оборудовании, шлагбаума, а также их возмещение собственниками МКД в ООО «УК «ФЕНИКС».

11. Утверждение Договора управления МКД.

СЛУШАЛИ: Романскую Любовь Михайловну, генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС». Выступающий озвучил вопрос повестки дня № 11, а также предложенное решение по нему.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Договор управления МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПРЕДЛОЖЕННОМУ ВОПРОСУ

ПОСТАНОВИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников
3 944,66	**30,47**	2 761,02	**21,33**	6 240,61	48,2

Решение принято. Утвердить Договор управления МКД.

Место хранения настоящего Протокола ОСС в Государственной жилищной инспекции г. Москвы. Копии Протокола ОСС хранятся у инициатора собрания ООО «УК «ФЕНИКС».

Приложения:

1) Реестр собственников помещений в МКД на 4 листах;
2) Сообщение о проведении общего собрания на 2 листе;
3) Акт размещения сообщения о проведении общего собрания на информационных стендах (с фотодоказательствами размещения) на 3 листах;
4) Скриншот размещения сообщения о проведении ОСС в ГИС ЖКХ на 1 листе;
5) Списки приглашенных и присутствующих на очной части общего собрания на 9 листах;
6) Проект договора управления с управляющей организацией, подлежащий утверждению на ОСС на 23 листах;
7) Смета на содержание МКД 4 листах;
8) Письменные решения собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании на 123 листах;
9) Сообщение о результатах общего собрания собственников на 6 листах.

Инициатор ОСС: ООО «УК «ФЕНИКС» _____ (Романская Л.М.)
(генеральный директор ООО «УК «ФЕНИКС»)
26.01.2023 (дата)

Председатель общего собрания _____ (Романская Л.М.)
26.01.2023 (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Фоманова А.Х.)
(член счетной комиссии)
26.01.2023 (дата)

Члены счетной комиссии

_____ (Архипова Ю.В. собств.кв. 20)
26.01.2023 (дата)

_____ (Евлан Т.В.- .-собств.кв.9)
26.01.2023 (дата)

_____ (Веселова Е.В.- по доверенности собств.кв.89
,собств. н/пом.№II,ком.15)
26.01.2023 (дата)