

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений (участников долевого строительства,
принявших помещения) в многоквартирном жилом доме по адресу:
Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня
Рузино, мкрн. «Кутузовский» д. 1

Московская область,
Солнечногорский муниципальный район,
с.п. Кутузовское, д. Рузино, мкр. Кутузовский

«20» августа 2018 года

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:
ООО «Кутузовское-1» (ОГРН 1105044001930) - застройщик, имеющий в собственности помещения в многоквартирном доме.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 4 345,90 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме всего 4 345,90 кв.м., в том числе 4 004,90 кв.м. жилых помещений, 341 кв.м. нежилых помещений.

Общее собрание (далее – «**собрание**») собственников помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, дер. Рузино, мкрн. «Кутузовский» д. 1, проводилось в очно-заочной форме.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решений по ним состоялось:
04 августа 2018 года с 15-00 до 16-00.

Место проведения собрания: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, д. Рузино, микрорайон Кутузовский, ЖК «Новый Зеленоград» (старый офис продаж – шатер). Схема расположения места проведения собрания прилагается с Сообщению о проведении собрания.

Заочная часть голосования по повестке проведена: с 16-00 04 августа 2017 года до 20-00 14 августа 2018 года.

Место приема решений собственников: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», дом №2, офис управляющей компании.

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) в количестве 65 человек (Список прилагается, приложение № 4).

Приглашенные лица:

От ООО «АЙКОН-Девелопмент» (ОГРН 1147746430810), девелоперская компания, реализующая строительство ЖК «Новый Зеленоград»:
Акимова Евгения Геннадьевна, генеральный директор;

От ООО «АЙКОН-Эксплуатация» (ОГРН 1165044052062), управляющая организация, привлеченная Застройщиком:

Легоньков Николай Леонидович, генеральный директор;
Копылов Александр Сергеевич, главный инженер;
Вовк Елена Валерьевна, юрист.

Участники долевого строительства в количестве 6 человек (Список прилагается, приложение №5)

Решения по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществлялись путем заполнения решений собственниками.

Получены 3 бюллетеня (кв.18, 59) от участников долевого строительства, которые на момент голосования не подписали акт приема-передачи помещения. Данные голоса не были учтены в соответствии с законодательством при подсчете голосов.

В принятии решений на собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений (представители, собственников) в количестве 52 человека, обладающих 2487,80 кв.м., что составляет 57,24% от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников помещений – правомочно.

Время подведения итогов: с 14.08.2018г. по 20.08.2018г.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным жилым домом.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение перечня и периодичности услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме.
6. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.
7. Дополнительные услуги, оказываемые управляющей организацией.
8. Утверждение договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.1.
9. Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний и принятых на них решениях.
10. Назначение ответственного за хранение и определение места хранения копий протоколов и решений собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения по настоящей повестке принимаются простым большинством от числа принявших участие в собрании.

Собрание было открыто инициатором его проведения – ООО «Кутузовское-1» в лице генерального директора Козельцева Игоря Владимировича и ООО «АЙКОН-Девелопмент» в лице генерального директора Акимовой Евгении Геннадьевны, которые представили сотрудников ООО «АЙКОН-Эксплуатация» и ООО «АЙКОН-Девелопмент».

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать председателем общего собрания **Козельцева Игоря Владимировича**, секретарем общего собрания **Вовк Елену Валерьевну**.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97,58%	0,00 – 0,00%	2,42%

Приняли решение:

Избрать председателем общего собрания Козельцева Игоря Владимировича, секретарем общего собрания Вовк Елену Валерьевну.

2. Выбор счетной комиссии.

Предложено:

Избрать счетную комиссию в составе 2 человека:

Вовк Елена Валерьевна,
Колесников Олег Юрьевич.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
97,58%	0,00%	2,42%

Приняли решение:

Избрать счетную комиссию в составе 2 человека:

Вовк Елена Валерьевна,
Колесников Олег Юрьевич.

3. Выбор способа управления многоквартирным жилым домом.

Предложено:

В качестве способа управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», д.1, выбрать управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
72,20%	0,00%	27,80%

Приняли решение:

В качестве способа управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», д.1, выбрать управление управляющей организацией.

4. Выбор управляющей организации.

Предложено:

Выбрать управляющей организацией многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», д.1

Общество с ограниченной ответственностью «АЙКОН-Эксплуатация» (ИНН 5044098730 ОГРН 1165044052062).

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
72,20%	0,00%	27,80%

Приняли решение:

Выбрать управляющей организацией многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», д.1

Общество с ограниченной ответственностью «АЙКОН-Эксплуатация» (ИНН 5044098730 ОГРН 1165044052062).

5. Утверждение перечня и периодичности услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме.

Предложено:

Утвердить перечень и периодичность оказания услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме в соответствии с Приложением № 2 к Договору управления, предложенному управляющей организацией к данному собранию.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
67,64%	0,00%	32,36%

Приняли решение:

Утвердить перечень и периодичность оказания услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме в соответствии с Приложением № 2 к Договору управления, предложенному управляющей организацией к данному собранию.

6. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения.

Акимова Е.Г. пояснила, что Постановлением главы муниципального образования сельское поселение Кутузовское Солнечногорского муниципального района МО от 18.05.2018 N 41 "Об установлении оплаты жилищных услуг населением муниципального образования сельское поселение Кутузовское Солнечногорского муниципального района Московской области с 1 июля 2018 года" плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения по всем видам благоустройства жилищного фонда по аналогичным домам установлена в размере 32,91 руб/м2.

Предложено:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения - 32 рубля 91 копейка в месяц за один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику. Данная плата включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в размере 30,705 руб., а также плату за коммунальные ресурсы (электроснабжение, водоотведение), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
65,09%	2,42%	32,49%

Приняли решение:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения - 32 рубля 91 копейка в месяц за один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику. Данная плата включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в размере 30,705 руб., а также плату за коммунальные ресурсы (электроснабжение, водоотведение), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

7. Дополнительные услуги, оказываемые управляющей организацией.

Седьмой вопрос повестки дня разбили на три вопроса, голосование по которым производилось отдельно.

В качестве дополнительных услуг управляющей организации было предложено утвердить: обслуживание и ремонт домофонов, обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения, патрулирование придомовой территории.

7.1. По вопросу 7.1. повестки дня собрания «дополнительная услуга - обслуживание и ремонт домофонов» дня предложено:

Утвердить в качестве дополнительной услуги, оказываемой управляющей организацией:

обслуживание и ремонт домофонов,

стоимость услуги 80 рублей 00 коп. в месяц с помещения, принадлежащего собственнику. С собственников кладовых помещений плату не взимать.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
68,79%	0,00%	31,21%

Приняли решение:

Утвердить в качестве дополнительной услуги, оказываемой управляющей организацией:

обслуживание и ремонт домофонов,

стоимость услуги 80 рублей 00 коп. в месяц с помещения, принадлежащего собственнику. С собственников кладовых помещений плату не взимать.

7.2. По вопросу 7.2. повестки дня собрания «дополнительная услуга - обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения» предложено:

Утвердить в качестве дополнительной услуги, оказываемой управляющей организацией:

обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения,

стоимость услуги 130 рублей 00 коп. в месяц с помещения, принадлежащего собственнику. С собственников кладовых помещений плату не взимать.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
68,44%	3,75%	27,80%

Приняли решение:

Утвердить в качестве дополнительной услуги, оказываемой управляющей организацией:

обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения,

стоимость услуги 130 рублей 00 коп. в месяц с помещения, принадлежащего собственнику. С собственников кладовых помещений плату не взимать.

7.3. По вопросу 7.3. повестки дня собрания «дополнительная услуга - патрулирование придомовой территории» предложено утвердить в качестве дополнительной услуги, оказываемой управляющей организацией, один из двух вариантов предоставления услуги:

7.3.1. 1 (один) круглосуточный не вооруженный пост охраны (патруль, 1 сотрудник охраны), стоимость услуги 385 рублей 00 коп. в месяц с помещения, принадлежащего собственнику. С собственников кладовых помещений плату не взимать.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15,27%	47,04%	37,69%

Решение не принято.

7.3.2. 1 (один) круглосуточный не вооруженный пост охраны (патруль, 2 сотрудника охраны), стоимость услуги 770 рублей 00 коп. в месяц с помещения, принадлежащего собственнику. С собственников кладовых помещений плату не взимать.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6,70%	54,61%	38,69%

Решение не принято.

8. Утверждение договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.1.

Желающие ознакомиться с проектом договора, которые не сделали это до проведения очной части общего собрания, имели возможность ознакомиться с текстом договора непосредственно на собрании, а также в офисе управляющей компании в период проведения собрания в заочной форме.

Предложено:

Утвердить договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.1, в редакции, предложенной управляющей организацией ООО «АЙКОН-Эксплуатация». Договор заключается на 5 (пять) лет с возможностью пролонгации.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
63,15%	2,35%	34,50%

Приняли решение:

Утвердить договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.1, в редакции предложенной управляющей организацией ООО «АЙКОН-Эксплуатация». Договор заключается на 5 (пять) лет с возможностью пролонгации.

Утвержденная форма договора управления многоквартирным домом – Приложение № 6 к настоящему Протоколу.

9. Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний и принятых на них решениях.

Предложено:

Уведомление собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.1, осуществлять путем размещения информации на информационном стенде дома, расположенном на первом этаже входной группы.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
70,06%	0,00%	29,94%

Приняли решение:

Уведомление собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.1, осуществлять путем размещения информации на информационном стенде дома, расположенном на первом этаже входной группы.

10. Назначение ответственного за хранение и определение места хранения копий протоколов и решений собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено:

Местом хранения копий протоколов и решений собственников определить адрес местонахождения управляющей организации, ответственным за хранение назначить генерального директора управляющей организации.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
69,78%	0,00%	30,22%

Приняли решение:

Местом хранения копий протоколов и решений собственников определить адрес местонахождения управляющей организации, ответственным за хранение назначить генерального директора управляющей организации.

Подсчет голосов производился счетной комиссией в составе: Вовк Елена Валерьевна и Колесников Олег Юрьевич.

Место хранения копии протокола с приложениями и решений собственников: офис управляющей организации в многоквартирном жилом доме по адресу: РФ, Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, дер. Рузино, мкрн «Кутузовский», д.2, пом. IX.

Подлинники решений и протокола общего собрания собственников хранятся в Главном управлении Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области" в соответствии с ч.1.1 ст. 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Решения по всем вопросам повестки дня оглашены председателем собрания Козельцевым И.В..

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен в 3(трех) идентичных экземплярах «20» августа 2018 года.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.
3. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 листах.
4. Лист регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании, на 4 листах.
5. Лист регистрации приглашенных лиц, присутствовавших на очной части собрания, на 3 листах.
6. Договор управления многоквартирным домом на 19 листах.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 55 листах (55 шт, с двух сторон).

Подписи:

Председатель собрания  20.08.2018 И.В. Козельцев

Секретарь собрания  20.08.2018 Е.В. Вовк

Счетная комиссия:

 20.08.18 Е.В.Вовк

 20.08.2018 г. О.Ю.Колесников