

Протокол № 1
общего собрания собственников (участников долевого строительства, принявших
помещения) многоквартирного жилого дома по адресу:
РФ, Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, дер.
Рузино, мкрн. «Кутузовский» д. 2

143081, Московская область

Солнечногорский муниципальный район

С.п. Кутузовское, д. Рузино, мкр. Кутузовский, д 2

05 июня 2017 года

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. 2, проводилось в очно-заочной форме:

Очное обсуждение состоялось 20 мая 2017 года с 15:00 до 18:10 во дворе дома №2, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский».

Время начала приема решений: 20 мая 2017 года

Собрание в заочной форме состоялось в период с 21 мая 2017 по 31 мая 2017 года.

Время окончания приема решений собственников: 31 мая 2017 года в 20:00.

Место приема заполненных решений собственников: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», д. 2, офис ООО «АЙКОН-Эксплуатация».

Приглашенные лица:

От ООО «АЙКОН-Девелопмент» (ОГРН 1147746430810), девелоперская компания, реализующая строительство ЖК «Новый Зеленоград»:

Акимова Евгения Геннадьевна, генеральный директор;

Осипов Василий Владимирович, заместитель генерального директора по строительству;

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

Корнилов Александр Александрович, управляющий;

Петров Юрий Германович, инженер;

Полосина Наталья Викторовна, юрист.

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществлялось путем заполнения решения собственника.

Собрание проводилось по инициативе ООО «Кутузовское-1» (ОГРН 1105044001930) застройщика, имеющего в собственности помещения в многоквартирном доме.

На дату проведения собрания установлено:

1. в многоквартирном доме 466 квартир, 70 нежилых помещений общей площадью 23444,8 м², что составляет 100% голосов.
2. в собрании приняли участие 351 собственник, владеющих 12 878,22 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме.
3. собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 54,93% от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность собрания (ч.3 ст. 45 ЖК РФ);
4. в соответствии с положениями ч.1 ст. 46 ЖК РФ общее количество голосов собственников, принявших участие в голосовании (12 878,22 кв.) принимается за 100%;
5. общее собрание объявляется открытым;
6. голосование проводится путем передачи заполненных решений собственников помещений в установленный срок.

При подсчете голосов присутствовали в качестве наблюдателей:
Евменова Валерия Константиновна (квартира 143);
Жариков Владимир Владимирович (квартира 239)
Пивоваров Сергей Петрович (квартира 437)

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 многоквартирного дома по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.2.
9. Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении собраний и принятых на них решениях.
10. Необходимость установления ограждения, закрывающего внутридомовую территорию многоквартирного жилого дома.
11. Назначение ответственного за хранение протоколов и решений собственников помещений многоквартирного дома.

Собрание было открыто инициатором его проведения – ООО «Кутузовское-1» в лице генерального директора Козельцевым Игорем Владимировичем, который представил сотрудников ООО «АЙКОН Эксплуатация» и ООО «АЙКОН-Девелопмент».

1. По первому вопросу повестки дня собрания «Избрание председателя и секретаря общего собрания» слушали Корнилова Александра Александровича.

Предложено избрать председателем собрания Козельцева Игоря Владимировича, секретарем собрания Полосину Наталью Викторовну.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
88,80%	2,45%	8,75%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 350 шт., что составляет 54,68% от общего числа голосов.
- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 1 решение, что составляет 0,25% от общего числа голосов.

Кворум имеется

Решение принято

Постановили:

Избрать председателем собрания Козельцева Игоря Владимировича, секретарем собрания Полосину Наталью Викторовну.

2. По второму вопросу повестки дня собрания «Выбор счетной комиссии» слушали Корнилова Александра Александровича.

Предложено:

избрать счетную комиссию в составе 2 человек:

- Волнухина Марина Александровна (квартира 427) .
- Трошина Вера Владимировна (квартира 334)

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
87,52%	1,24%	11,24%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.
- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 (ноль) решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Избрать счетную комиссию в составе 2 человека:

- Волнухина Марина Александровна.
- Трошина Вера Владимировна

3. По третьему вопросу повестки дня собрания «Выбор способа управления многоквартирным жилым домом» слушали Козельцева Игоря Владимировича.

Предложено:

в качестве способа управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», д.2 выбрать управление управляющей организацией.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
96,31%	1,20%	2,49%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.
- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

В качестве способа управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», д.2 выбрать управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу повестки дня собрания «Выбор управляющей организации» слушали Козельцева Игоря Владимировича.

Предложено:

Выбрать управляющей организацией многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», д.2

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

(Лицензия № 1326 от 06.10.2016 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами, выдана Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»). Определить датой начала управления дату подписания настоящего протокола.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
89,71%	4,80%	5,49%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.

- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Выбрать управляющей организацией многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, деревня Рузино, мкрн. «Кутузовский», д.2

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

(Лицензия № 1326 от 06.10.2016 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами, выдана Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»). Определить датой начала управления дату подписания настоящего протокола.

5. По пятому вопросу повестки дня собрания «Утверждение перечня и периодичности услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме» слушали Корнилова Александра Александровича.

Предложено:

Утвердить перечень и периодичность услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
84,87%	5,40%	9,74%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.

- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Утвердить перечень и периодичность услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме (Приложение № 1 к Протоколу)

6. По шестому вопросу повестки дня собрания «Дополнительные услуги, оказываемые управляющей организацией» слушали Корнилова Александра Александровича.

Корнилов А.А. пояснил, что Постановлением главы муниципального образования сельское поселение Кутузовское Солнечногорского муниципального района МО от 30.05.2016 N 35

"Об установлении оплаты жилищных услуг населением муниципального образования сельское поселение Кутузовское и нормативов потребления (обеспечения) коммунальных услуг для расчета размера платы граждан за коммунальные услуги с 1 июля 2016 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 размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в размере 32 рубля 91 копейка в месяц за один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
83,56%	7,40%	9,04%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.
- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Утвердить размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в размере 32 рубля 91 копейка в месяц за один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику.

7. По седьмому вопросу повестки дня собрания «Дополнительные услуги, оказываемые управляющей организацией» слушали Корнилова Александра Александровича.

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 1 рубль 90 копеек за один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику.

В ходе обсуждения собственниками было предложено пересчитать стоимость дополнительной услуги в расчете на помещение, сохранив ценовые параметры. С собственников кладовых помещений плату за обслуживание и ремонт домофонов не взимать.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
67,78%	20,71%	11,51%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.

- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Утвердить в качестве дополнительной услуги, оказываемой управляющей организацией обслуживание и ремонт домофонов стоимость услуги 1 рубль 90 копеек за один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику, что в пересчете на одно помещение 80 рублей. 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 2 рубля 16 копеек за один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику.

В ходе обсуждения собственниками было предложено пересчитать стоимость дополнительной услуги в расчете на помещение, сохранив ценовые параметры. С собственников кладовых помещений плату за обслуживание и ремонт домофонов не взимать.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
61,52%	25,72%	12,76%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.

- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Утвердить в качестве дополнительной услуги, оказываемой управляющей организацией обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения, стоимость услуги 2 рубля 16 копеек за один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику, что в пересчете на одно помещение составит 130 рублей. 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 патрулирование придомовой территории, стоимость услуги 4 рубля 50 копеек за один квадратный метр помещения, принадлежащего собственнику.

В ходе обсуждения собственниками было предложено пересчитать стоимость дополнительной услуги в расчете на помещение, а не на квадратный метр, сохранив ценовые параметры. С собственников кладовых помещений плату за обслуживание и ремонт домофонов не взимать.

Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
33,01%	51,24%	15,76%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.

- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение не принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня слушали Козельцева Игоря Владимировича, который рассказал про договор управления многоквартирным жилым домом и предложил его заключить на три года. Желающие ознакомиться с проектом договора, которые не сделали это по проведения общего собрания в очной форме имели возможность ознакомиться с текстом договора непосредственно на собрании.

Предложено:

Утвердить договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.2., сроком на три года.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
84,72%	7,89%	7,40%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 350 шт., что составляет 54,70 % от общего числа голосов.

- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 1 решение, что составляет 0,23% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Утвердить договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.2., сроком на 3 (три) года.

Утвержденная форма договора управления многоквартирным домом – Приложение № 2 к настоящему Протоколу.

9. По девятому вопросу повестки дня слушали Полосину Наталью Викторовну, которая разъяснила, что собственники вправе на собрании выбрать различные способы уведомления 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.2. осуществлять путем размещения информации на информационных стендах дома, расположенных на первых этажах входных групп в каждой секции дома

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
90,61%	3,12%	6,27%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 350 шт., что составляет 54,70 % от общего числа голосов.

- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 1 решение, что составляет 0,15% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Уведомление собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.2. осуществлять путем размещения информации на информационных стендах дома, расположенных на первых этажах входных групп в каждой секции дома.

10. По десятому вопросу повестки дня слушали Козельцева Игоря Владимировича, который разъяснил, что ООО «Кутузовское-1» и ООО «АЙКОН-Эксплуатация» готовы без взимания платы с собственников установить ограждение (забор) закрывающий внутридомовую территорию жилого дома в случае принятия данного решения собственниками многоквартирного жилого дома.

Предложено:

Установить ограждение, закрывающего внутридомовую территории многоквартирного жилого за счет средств ООО «Кутузовское-1»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
83,24%	9,65%	7,11%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.

- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Установить ограждение, закрывающего внутридомовую территории многоквартирного жилого за счет средств ООО «Кутузовское-1».

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали Корнилова Александра Александровича, который объяснил необходимость принятия решения об определении ответственного за хранение протоколов и решений собственников помещений.

Предложено:

Определить ответственным за хранение протоколов и решений собственников помещений генерального директора ООО «АЙКОН-Эксплуатация».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
91,75%	2,64%	5,61%

Количество розданных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений.

Количество собранных бланков решений 351 штук, что оставляет 54,93% общего числа голосов собственников помещений, из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 351 шт., что составляет 54,93 % от общего числа голосов.

- признаны недействительным для подсчета голосов по вопросу повестки дня 0 решений, что составляет 0% от общего числа голосов.

Кворум имеется.

Решение принято.

Постановили:

Определить ответственным за хранение протоколов и решений собственников помещений генерального директора ООО «АЙКОН-Эксплуатация».

Подсчет голосов производился счетной комиссией в составе Волнухина Марина Александровна и Трошина Вера Владимировна в присутствии наблюдателей:

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

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 «05» июня 2017 года.

Подписи:

Председатель собрания _____ И.В.Козельцев

Секретарь собрания _____ Н.В.Полосина

Счетная комиссия:

_____ М.А.Волнухина

_____ В.В.Трошина

Наблюдатели:

_____ В.К.Евменова

_____ В.В.Жариков

_____ С.П.Пивоваров