

**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, корп.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 – 5057,00 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме всего 5057,00 кв.м., в том числе 4665,00 кв.м. жилых помещений, 392,1 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, корп.1, проводилось в очно-заочной форме.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решений по ним состоялось:

04 августа 2018 года с 15-15 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 75 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 15 человек (Список прилагается, приложение №5)

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

Получен 1 бюллетень (нежилое помещение №2) от лица, которое на момент голосования не подписало 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 80 человек, обладающих 2818,15 кв.м., что **составляет 55,73% 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
94,13%	0,98%	4,89%

**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 3 человека:

Шмакова Анна Алексеевна,  
Шмаков Сергей Владимирович,  
Вовк Елена Валерьевна.

### Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94,91%	0,98%	4,11%

### Приняли решение:

Избрать счетную комиссию в составе 2 человека:

Шмакова Анна Алексеевна,  
Шмаков Сергей Владимирович,  
Вовк Елена Валерьевна.

## 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, корп.1 выбрать управление управляющей организацией.

### Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
73,87%	1,45%	24,67%

### 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, корп.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, корп.1 Общество с ограниченной ответственностью «АЙКОН-Эксплуатация» (ИНН 5044098730 ОГРН 1165044052062).

### Результаты голосования:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
75,75%	1,44%	22,81%

### Приняли решение:

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

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
<b>69,22%</b>	<b>1,77%</b>	<b>29,01%</b>

**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.

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
<b>72,16%</b>	<b>0,98%</b>	<b>26,86%</b>

**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:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
<b>61,39%</b>	<b>9,02%</b>	<b>29,59%</b>

**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:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
<b>54,71%</b>	<b>15,27%</b>	<b>30,02%</b>

**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:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
<b>21,30%</b>	<b>53,01%</b>	<b>25,69%</b>

**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:**

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
<b>3,93%</b>	<b>67,27%</b>	<b>28,80%</b>

**Решение не принято.**

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

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
<b>60,28%</b>	<b>11,11%</b>	<b>28,60%</b>

**Приняли решение:**

Утвердить договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.1, корп.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, корп.1, осуществлять путем размещения информации на информационном стенде дома, расположенном на первом этаже входной группы.

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
<b>77,19%</b>	<b>0,00%</b>	<b>22,81%</b>

**Приняли решение:**

Уведомление собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, с.п. Кутузовское, мкрн. «Кутузовский», д.1, корп.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
73,81%	1,35%	24,85%

**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: Шмакова Анна Алексеевна, Шмаков Сергей Владимирович, Вовк Елена Валерьевна.

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 6 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 4 листах.
4. Лист регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании, на 6 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 80 листах (80 шт, с двух сторон).

**Подписи:**

Председатель собрания \_\_\_\_\_  20.08.18 И.В. Козельцев

Секретарь собрания \_\_\_\_\_  20.08.18. Е.В. Вовк

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ 20.08.18  Шмакова Анна Алексеевна

\_\_\_\_\_ 20.08.18  Шмаков Сергей Владимирович

\_\_\_\_\_ 20.08.18.  Вовк Елена Валерьевна