

ПРОТОКОЛ № 1/2019
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 95Б
проводимого в очно – заочной форме

г. Москва

«21» августа 2019 г.

Вид собрания: общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 95Б

Форма проведения собрания: очно – заочная, ввиду отсутствия кворума на общем собрании в очной форме (посредством совместного присутствия) в соответствие со ст. 44.1 ЖК РФ.

Дата и время проведения очного собрания: «09» июля 2019 г 18-30 часов - начало регистрации прибывших собственников (их представителей), 19-00 часов – начало обсуждения вопросов повестки дня.

Место проведения очного собрания: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 95Б, помещение управляющей организации.

Последний день приема письменных решений собственников по заочному голосованию: «16» августа 2019 года в 17-00 часов.

Место передачи письменных решений собственников по заочному голосованию: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 95Б, помещение управляющей организации.

Инициаторы проведения общего собрания: Бирюкова Мария Владимировна собственник квартиры № 244, 288 (№ 77:06:0003011:3327-77/017/2019-1 от 02.07.2019), Губин Дмитрий Сергеевич собственник квартиры № 365 (№ 77:06:0003011:3625-77/005/2019-1 от 18.03.2019), Камалова Лина Константиновна собственник квартиры № 424 (№ 77:06:0003011:3126-77/005/2019-3 от 12.07.2019).

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания.
3. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. О выборе управляющей организации ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) и заключении договора управления многоквартирным домом согласно Приложения № 1 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
5. Об утверждении размера платы за «содержание и текущий ремонт общего имущества» для жилых помещений в размере 86,47 руб./кв.м., для нежилых помещений в размере 86,47 руб./кв.м. для машиномест в подземной автостоянке в размере 171,67 руб./кв.м.
6. Об утверждении размера платы на возмещение затрат, связанных с содержанием службы охраны в размере 8 руб. 53 коп., взимаемого за 1 кв.м. из расчета общей площади жилого/нежилого помещения/ машиноместа в подземном паркинге, находящегося в собственности.
7. Об утверждении размера платы за «обслуживание домофона» в размере 90 руб./абонент.
8. Об определении расходов собственников жилых и нежилых помещений на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электроэнергия), потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема, определяемого по показаниям общедомового прибора учета по утвержденным тарифам органами государственной власти города Москвы.
9. Об избрании Совета многоквартирного дома.

10. Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома.
11. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома согласно Приложению № 2 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

12. Об определении возможности использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

О делегировании полномочий ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

13. Об утверждении порядка извещения о проведении последующих общих собраний собственников и доведения итогов голосования: размещение уведомления на информационных досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

14. Об утверждении места хранения копий протоколов и иной документации по общим собраниям собственников: офис управляющей организации ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700).

Сообщение о проведении общего собрания по вопросам повестки дня и письменные решения собственников по вопросам повестки дня доведены до собственников следующими способами: направлены заказными почтовыми отправлениями, размещены на информационных стенах в подъездах многоквартирного дома.

«09» июля 2019 года в период с 18-30 до 19-00 часов прошла регистрация собственников и (или) представителей собственников.

Согласно Листа регистрации приняли участие в общем собрании в очной форме собственники жилых и нежилых помещений, которые имеют в собственности 5 233,8 кв.м, что составляет 12,4681% от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений.

Подсчет голосов присутствующих на очном собрании собственников показал, что кворум отсутствует. Собрание не правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня собрания.

Ввиду отсутствия кворума на общем собрании собственников помещений в очной форме в соответствие со ст. 47 ЖК РФ принято решение о продолжении собрания с аналогичной повесткой дня в заочной форме голосования в соответствие с сообщением инициатора о проведении общего собрания собственников помещений в срок до «16» августа 2019 года 17-00 часов 00 мин. включительно. Решения по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания осуществлять путем заполнения письменных решений собственников. Письменные решения собственников заполнить и передать в срок до «16» августа 2019 года 17-00 часов 00 мин включительно, по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 95Б, помещение управляющей организации. Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании, и результатами голосования можно по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 95Б, помещение управляющей организации.

«21» августа 2019 г. членами счетной комиссии общего собрания собственников был произведен окончательный подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании. При подсчете голосов членами счетной комиссии были исследованы 149 (сто сорок девять) письменных решений собственников помещений; признаны действительными - 149 (сто сорок девять) письменных решений.

В соответствие с ч.4 ст.45 ЖК РФ 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.

На «16» августа 2019 г. собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 95Б, помещение управляющей организации имеют в собственности 41 977,7 кв.м, что составляет 100 % голосов собственников.

Приняли участие в общем собрании собственников в заочной форме собственники жилых и нежилых помещений, которые имеют в собственности – 27 864,9 кв. м, что составляет 66,3764 % от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений. Список прилагается, Приложение № 5 к Протоколу №1/2019 от 21.08.2019 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 95Б.

Подсчет голосов показал, что кворум присутствует и собрание правомочно принимать решения по вопросам № 1-14 повестки дня общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня:

Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

Предложено:

Избрать председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания – Генеральный директор ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) Аветисян Эльмира Аршавировна

Секретарь собрания – Собственник кв. 244 Бирюкова М.В.

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
54,29 %	42,55 %	3,16%

Решили:

Избрать председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания – Генеральный директор ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) Аветисян Эльмира Аршавировна

Секретарь собрания – Собственник кв. 244 Бирюкова М.В.

2. По второму вопросу повестки дня:

Об избрании счетной комиссии общего собрания.

Предложено:

Избрать счетную комиссию собрания в количестве 3 человека, в составе:

- Бирюкова Мария Владимировна собственник квартиры № 244, 288;
- Губин Дмитрий Сергеевич собственник квартиры № 365;
- Камалова Лина Константиновна собственник квартиры № 424.

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
53,77 %	42,60 %	3,63%

Решили:

Избрать счетную комиссию собрания в количестве 3 человека, в составе:

- Бирюкова Мария Владимировна собственник квартиры № 244, 288;
- Губин Дмитрий Сергеевич собственник квартиры № 365;
- Камалова Лина Константиновна собственник квартиры № 424.

3. По третьему вопросу повестки дня:

О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Предложено:

Избрать способ управления многоквартирным домом - Управление управляющей организацией.

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
58,54 %	40,84 %	0,62%

Решили:

Избрать способ управления многоквартирным домом - Управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

О выборе управляющей организации ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) и заключении договора управления многоквартирным домом согласно Приложения № 1 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено:

Избрать управляющей организацией ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) и заключить договор управления многоквартирным домом согласно Приложения № 1 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
52,87 %	43,98 %	3,15%

Решили:

Избрать управляющей организацией ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) и заключить договор управления многоквартирным домом согласно Приложения № 1 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Об утверждении размера платы за «содержание и текущий ремонт общего имущества»: для жилых помещений в размере 86,47 руб./кв.м., для нежилых помещений в размере 86,47 руб./кв.м, для машиномест в подземной автостоянке в размере 171,67 руб./кв.м.

Предложено:

Утвердить размер платы за «содержание и текущий ремонт общего имущества»: для жилых помещений в размере 86,47 руб./кв.м., для нежилых помещений в размере 86,47 руб./кв.м, для машиномест в подземной автостоянке в размере 171,67 руб./кв.м.

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
50,85 %	48,25 %	0,90 %

Решили:

Утвердить размер платы за «содержание и текущий ремонт общего имущества»: для жилых помещений в размере 86,47 руб./кв.м., для нежилых помещений в размере 86,47 руб./кв.м, для машиномест в подземной автостоянке в размере 171,67 руб./кв.м.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Об утверждении размера платы на возмещение затрат, связанных с содержанием службы охраны в размере 8 руб. 53 коп., взимаемого за 1 кв.м. из расчета общей площади жилого/нежилого помещения/ машиноместа в подземном паркинге, находящегося в собственности.

Предложено:

Утвердить размер платы на возмещение затрат, связанных с содержанием службы охраны в размере 8 руб. 53 коп., взимаемого за 1 кв.м. из расчета общей площади жилого/нежилого помещения/ машиноместа в подземном паркинге, находящегося в собственности.

Проголосовали: 66,25 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
51,13 %	45,65 %	3,22 %

Решили:

Утвердить размер платы на возмещение затрат, связанных с содержанием службы охраны в размере 8 руб. 53 коп., взимаемого за 1 кв.м. из расчета общей площади жилого/нежилого помещения/ машиноместа в подземном паркинге, находящегося в собственности.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Об утверждении размера платы за «обслуживание домофона» в размере 90 руб./абонент.

Предложено:

Утвердить размер платы за «обслуживание домофона» в размере 90 руб./абонент.

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
50,17 %	46,23 %	3,59 %

Решили:

Утвердить размер платы за «обслуживание домофона» в размере 90 руб./абонент.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Об определении расходов собственников жилых и нежилых помещений на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение,

электроэнергия), потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема, определяемого по показаниям общедомового прибора учета по утвержденным тарифам органами государственной власти города Москвы.

Предложено:

Определить расходы собственников жилых и нежилых помещений на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электроэнергия), потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема, определяемого по показаниям общедомового прибора учета по утвержденным тарифам органами государственной власти города Москвы.

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
55,44 %	40,83 %	3,73 %

Решили:

Определить расходы собственников жилых и нежилых помещений на оплату коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электроэнергия), потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема, определяемого по показаниям общедомового прибора учета по утвержденным тарифам органами государственной власти города Москвы.

9. По девятому вопросу повестки дня:
Об избрании Совета многоквартирного дома.

Предложено:

Избрать совет многоквартирного дома в составе 4 (четыре) человека
1. Бирюкова Мария Владимировна собственник квартиры № 244, 288
2. Губин Дмитрий Сергеевич собственник квартиры № 365;
3. Камалова Лина Константиновна собственник квартиры № 424
4. Удудян Раиса Александровна нежилое помещение № 116-127

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
25,13%	47,24%	27,63%

Решили:

Решение не принято

10. По десятому вопросу повестки дня:
Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено:

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома
Бирюкову Марию Владимировну собственника квартиры № 244, 288

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»

25,42 %	46,05 %	28,52 %
---------	---------	---------

Решили:

Решение не принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:
Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома согласно Приложению № 2 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предановано: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
53,97 %	41,46 %	4,77 %

Решили:

Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома согласно Приложения № 2 к Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:
Об определении возможности использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

О делегировании полномочий ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

Предановано:

Определить возможность использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Уполномочить ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
50,77 %	45,55 %	3,68 %

Решили:

Определить возможность использования общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Уполномочить ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700) от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

Об утверждении порядка извещения о проведении последующих общих собраний собственников и доведения итогов голосования: размещение уведомления на информационных досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

Предложено:

Утвердить порядок извещения о проведении общего собрания собственников и доведения итогов голосования на общем собрании собственников: размещение уведомления на информационных досках объявлений.

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
57,12 %	42,64 %	0,24 %

Решили:

Утвердить порядок извещения о проведении общего собрания собственников и доведения итогов голосования на общем собрании собственников: размещение уведомления на информационных досках объявлений.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Об утверждении места хранения копий протоколов и иной документации по общим собраниям собственников: офис управляющей организации ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700).

Предложено:

Утвердить место хранения копий протоколов и иной документации по общим собраниям собственников: офис управляющей организации ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700).

Проголосовали: 66,38 %

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
53,94 %	42,87 %	3,18 %

Решили:

Утвердить место хранения копий протоколов и иной документации по общим собраниям собственников: офис управляющей организации ООО «Авента ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239, ИНН 7714433700).

Приложение:

1. Договор управления многоквартирным домом;

2. Положение о Совете многоквартирного дома.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Лист регистрации собственников (доверенных представителей), прибывших на внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 95Б
5. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.
6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-кт, д. 95Б, проводимого в очно-заочной форме.
7. Письменные решения собственников помещений многоквартирного дома, с приложением доверенностей на представителей.

Председатель собрания

Генеральный директор ООО «Авента
ИНЖИНИРИНГ» (ОГРН 1187746887239,
ИНН 7714433700) Аветисян Эльмира
Аршавировна

21.08.2019 г.

Секретарь собрания

Собственник кв. 244 Бирюкова М.В.

21.08.2019 г.

Члены счетной комиссии:

Бирюкова Мария Владимировна собственник
квартиры № 244, 288;

21.08.2019 г.

Губин Дмитрий Сергеевич собственник
квартиры № 365;

21.08.2019 г.

Камалова Лина Константиновна собственник
квартиры № 424.

21.08.2019 г.