

Протокол № 1/02-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, городской округ Истра, село Рождествено, Рождественский бульвар, дом № 2 проведенного в форме очно-заочного голосования

с. Рождествено г.о. Истра

26.08.2022 г

Место проведения собрания

очная часть: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, Рождественский бульвар, детская площадка у дома № 2;

заочная часть (место сбора оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников): Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1 «А», (офис управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис»).

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 14.07.2022 г в 18 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 15.07.2022 года по 26.08.2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 16 часов 00 минут 26.08.2022 года.

Дата и место подсчета голосов: 26.08.2022 г, по адресу: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1 «А», (офис управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис»).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу, Московская область, городской округ Истра, село Рождествено, Рождественский бульвар, дом № 2 **проведено по инициативе** управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Истра Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182), в лице Генерального директора Дмитриева Виктора Эдуардовича, действующего на основании Устава, лицензии № 435 от 30.04.2015 года, Договора управления № РБ2 от 30.06.2022 г., заключенного между застройщиком ООО «Истринские дали» и управляющей организацией ООО «Истра Водоканал-Сервис» в порядке, предусмотренном п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с частью 7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1.1. ст. 44 Жилищного кодекса РФ, лица, принявшие от застройщика ООО «Истринские дали» после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, вправе принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме и принимать решения по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Присутствующие лица на очной части собрания - собственники помещений в многоквартирном доме и их представители в количестве - 32 человек.

Список прилагается (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

Приглашенных лиц не было.

На дату проведения общего собрания установлено, что в доме по адресу: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, Рождественский бульвар, дом № 2, собственники владеют **14 663,9 кв. м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **100% голосов (долей)** собственников.

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 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, Рождественский бульвар, д. № 2, приняли участие собственники и их представители, владеющие **10 655,99 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **72, 67 %** голосов.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Утверждение состава счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом.
6. Определение места заключения договоров управления.
7. Утверждение размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества.
8. Определение порядка изменения размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества.
9. Определение мест информирования собственников.
10. Определение способа уведомления собственников о последующих общих собраниях собственников и принятых на них решениях.
11. Определение места хранения материалов общих собраний собственников.

1. По первому вопросу: «Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников».

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений - генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича, секретарем общего собрания собственников – Шестакову Юлию Андреевну.

Возложить на них обязанность по оформлению Протокола общего собрания собственников помещений.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10259,79	96,28	30,4	0,29	365,8	3,43

По первому вопросу: «Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников» - Избрать председателем общего собрания собственников помещений - Дмитриева Виктора Эдуардовича, секретарем общего собрания собственников – Шестакову Юлию Андреевну.

Возложить на них обязанность по оформлению Протокола общего собрания собственников помещений.

Решение по вопросу: принято.

2. По второму вопросу: «Утверждение состава счетной комиссии».

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Для подведения итогов голосования утвердить состав счетной комиссии, в составе: Корнецкий Александр Иванович, Смирнова Татьяна Васильевна. Возложить на счетную комиссию обязанность по подведению итогов голосования.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10244,69	96,14	30,4	0,29	380,9	3,57

По второму вопросу: «Утверждение состава счетной комиссии» - Утвердить состав счетной комиссии в составе: Корнецкий Александр Иванович, Смирнова Татьяна Васильевна. Возложить на счетную комиссию обязанность по подведению итогов голосования.

Решение по вопросу: принято.

3. По третьему вопросу: «Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией».

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10454,99	98,11	0	0	201	1,89

По третьему вопросу: «Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией» - Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Решение по вопросу: принято.

4. По четвертому вопросу: «Выбор управляющей организации»

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182).

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10354,29	97,17	0	0	301,7	2,83

По четвертому вопросу: «Выбор управляющей организации» - Выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182) для заключения договора управления и передачи общего имущества многоквартирного дома в управление и эксплуатационное обслуживание.

Решение по вопросу: принято.

5. По пятому вопросу: «Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом».

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить форму и предлагаемые условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого между Обществом с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис»» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182) и собственниками помещений многоквартирного дома в редакции, согласованной с собственниками помещений в многоквартирном доме, предварительно размещенной для ознакомления в телекоммуникационной сети Интернет, на официальном сайте управляющей организации www.vodokanal-service.ru

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10420,49	97,79	30,4	0,29	205,1	1,92

По пятому вопросу: «Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом» - Утвердить форму и предлагаемые условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого между Обществом с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис»» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182) и собственниками помещений в многоквартирном доме в редакции, согласованной с собственниками помещений в многоквартирном доме.

Решение по вопросу: принято.

6. По шестому вопросу: «Определение места заключения Договора управления»

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место заключения договора управления между Обществом с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис»» и собственниками помещений – офис управляющей организации по адресу: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, строение 1А, помещение 8.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10377,59	97,39	0	0	278,4	2,61

По шестому вопросу: «Определение места заключения Договора управления» - Определить место заключения договора управления между Обществом с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис»» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182) и собственниками помещений – офис управляющей организации по адресу: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, строение 1А, помещение 8.

Решение по вопросу: принято.

7. По седьмому вопросу: «Утверждение размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества»

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в размере 27 рублей 19 копеек с 1 кв. метра общей площади помещения собственника, 40 рублей с квартиры за обслуживание

домофона (устройства автоматического запирания дверей входной группы), 85 руб. с квартиры (точки подключения) за техническое обслуживание и ремонт коллективной телеантенны. Кроме того, размер коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия), определяемые индивидуально для каждого многоквартирного дома, но не превышающий утвержденные нормативы потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (ОДН).

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД
10046,14	68,51	45,75	0,31	564,1	3,85

По седьмому вопросу: «Утверждение размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества» - Утвердить размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в размере 27 рублей 19 копеек с 1 кв. метра общей площади помещения собственника, 40 рублей с квартиры за обслуживание домофона (устройства автоматического запирания дверей входной группы), 85 руб. с квартиры (точки подключения) за техническое обслуживание и ремонт коллективной телеантенны, а также платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества собственников помещений в данном многоквартирном доме, в пределах утвержденных нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (ОДН).

Решение по вопросу: принято.

8. По восьмому вопросу: «Определение порядка изменения размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества»

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок изменения (увеличения) размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества с учетом ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, публикующийся на официальном сайте Росстата на текущий год.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов в МКД
9986,19	68,1	115,1	0,78	554,7	3,78

По восьмому вопросу: «Определение порядка изменения размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества» - Определить порядок изменения (увеличения) размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества с учетом ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, публикующийся на официальном сайте Росстата на текущий год.

Решение по вопросу: принято.

9. По девятому вопросу: «Определение мест информирования собственников»

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местами информирования собственников: информационные стенды в местах общего пользования (в холлах первого этажа в подъездах) в многоквартирном доме, официальный сайт управляющей организации, государственная информационная система ЖКХ.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10369,09	97,31	42,9	0,4	244	2,29

По девятому вопросу: «Определение мест информирования собственников» - Определить местами информирования собственников: информационные стенды в местах общего пользования (в холлах первого этажа в подъездах) в многоквартирном доме, официальный сайт управляющей организации, государственная информационная система ЖКХ.

Решение по вопросу: принято.

10. По десятому вопросу: «Определение способа уведомления собственников о последующих общих собраниях собственников и принятых на них решениях»

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ уведомления собственников о последующих общих собраниях собственников и принятых на них решениях путем размещения информации на информационных стендах в местах общего пользования (в холлах первого этажа в подъездах) в многоквартирном доме, на официальном сайте управляющей организации, в Государственной информационной системе ЖКХ.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10369,09	97,31	0	0	286,9	2,69

По десятому вопросу: «Определение способа уведомления собственников о последующих общих собраниях собственников и принятых на них решениях» - Определить способ уведомления собственников о последующих общих собраниях собственников и принятых на них решениях путем размещения информации на информационных стендах в местах общего пользования (в холлах первого этажа в подъездах) в многоквартирном доме, на официальном сайте управляющей организации, в Государственной информационной системе ЖКХ.

Решение по вопросу: принято.

11. По одиннадцатому вопросу: «Определение мест хранения материалов общих собраний собственников»

СЛУШАЛИ: Генерального директора ООО «Истра Водоканал-Сервис» Дмитриева Виктора Эдуардовича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить места хранения материалов общих собраний собственников: Оригиналы – в Государственной жилищной инспекции Московской области в течение 3 (трех) лет, копии – в офисе управляющей организации по адресу: Московская область, городской округ Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, строение 1А, помещение 8.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10330,99	96,95	50,6	0,47	274,4	2,58

По одиннадцатому вопросу: «Определение мест хранения материалов общих собраний собственников» - Определить места хранения материалов общих собраний собственников: Оригиналы – в Государственной жилищной инспекции Московской области, копии – в офисе управляющей организации по адресу: Московская область, городской округ Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, строение 1А, помещение 8.

Решение по вопросу: принято.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: оригинал протокола общего собрания собственников с приложениями – в Государственной жилищной инспекции Московской области;

копия протокола общего собрания собственников с копиями приложений – в офисе управляющей организации.

Приложения:

1. Реестр лиц, принявших от застройщика ООО «Истринские дали» помещения в многоквартирном доме по акту приема-передачи - 5 л.
2. Копия уведомления о проведении общего собрания собственников - 1 л.
3. Копия реестра почтовых отправлений, подтверждающего направление уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - 54 л.
4. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников - 7 л.
5. Реестр лиц, присутствовавших на очной части общего собрания собственников - 3 л.
6. Проект договора управления многоквартирным домом, заключенного собственниками помещений МКД с управляющей организацией ООО «Истра Водоканал-Сервис», условия которого утверждены Общим собранием собственников - 15 л.
7. Решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании - 263 л.
8. Реестр собственников помещений, заключивших договор управления многоквартирным домом - 5 л.
9. Акт о размещении протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в местах информирования (с материалами фотофиксации) – 7 л.

Председатель общего собрания  Дмитриев Виктор Эдуардович 26.08.2022 г

Секретарь общего собрания  Шестакова Юлия Андреевна 26.08.2022 г

Члены счетной комиссии:  Корнецкий Александр Иванович 26.08.2022 г

 Смирнова Татьяна Васильевна 26.08.2022 г