

ПРОТОКОЛ № 3/2019
внеочередного общего собрания собственников помещений
в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме
по адресу: 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3.

г. Москва

31 октября 2019 г.

Собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено по инициативе членов Правления ТСЖ «Клубный дом» в соответствии со ст. 44, 45 ЖК РФ:

ООО «Интермакс» (ИНН:7714652910, ОГРН: 1067746727718, ГРН: 1067746727718), этаж 1, нежилое помещение № IV, свидетельство о праве собственности №77-77-06/020/2007-096 от 06.06.2007;

Зобнин Дмитрий Юрьевич, кв. № 4, свидетельство о праве собственности №77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005 г.;

Сосновский Евгений Анатольевич, кв. № 7, свидетельство о праве собственности № 77-77-11/094/2005-15 от 16.03.2005 г.;

Манасов Марлен Джеральдович, кв. № 6, свидетельство о праве собственности № 77-77-11/066/2005-257 от 26.05.2005 г.;

Казинец Леонид Александрович, кв. № 12, свидетельство о праве собственности № 77-77-11/057/2005-349 от 21.02.2011 г.

Форма проведения общего собрания - очно-заочная.

Дата и время проведения общего собрания:

- начало проведения собрания 22.10.2019 в 19.30 ч.;
- окончания проведения собрания – 31.10.2019 в 17.00 ч.

Место проведения собрания и подведения итогов голосования: холл 1-ого этажа по адресу: 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3.

В соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Общая площадь многоквартирного дома - 3 669,4 кв. м. соответствует общему количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет 100% голосов.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан - 3416,4 кв. м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц - 253 кв. м.

Приняли участие в очной части собрания собственники (представители собственников) жилых помещений и нежилых помещений общей площадью, обладающие площадью - 762,2 кв.м.

Приняли участие в заочной части собрания собственники (представители собственников) жилых помещений и нежилых помещений общей площадью, обладающие площадью - 1764,3 кв.м.

Итого приняли участие:

В собрании собственников помещений приняли участие собственники помещений, обладающие более чем двумя третями процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Всего участвовало собственников (представителей собственников) жилых и нежилых помещений общей площадью 2 526,5 кв. м, обладающих 68,85 % голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Приглашены: Исполнительный директор ТСЖ «Клубный Дом» Ефремова Ольга Семеновна, список прилагается (Приложение № 5).

Общее собрание собственников помещений правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание Председателя общего собрания, секретаря общего собрания.
2. Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, 1-й Зачатьевский переулок, дом 8, строение 3.
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение ставки за содержание и текущий ремонт (техническое обслуживание) общего имущества в многоквартирном доме (плата за содержание и ремонт жилого помещения).
6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, в т.ч.:
 - 6.1. Утверждение платы за содержание и текущий ремонт (техническое обслуживание) общего имущества в многоквартирном доме (плата за содержание и ремонт жилого помещения);
 - 6.2. Организация охраны общего имущества многоквартирного дома, утверждение ставки за услугу охраны;
 - 6.3. Утверждение срока договора управления многоквартирным домом.
7. Формирование фонда капитального ремонта.
 - 7.1. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, открытом на ТСЖ «Клубный Дом».
 - 7.2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:
 - на счете регионального оператора;
 - на специальном счете:
 - открытом на имя Регионального оператора,
 - принадлежащем УК.
8. Выбор владельца специального счета.
9. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома при взаимодействии с кредитной организацией (в которой открыт специальный счёт) по вопросам капитального ремонта, в том числе подписывать и согласовывать документы по вопросам капремонта, запрашивать выписки и пр.
10. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платёжных документов, в т.ч. с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, об определении порядка представления платёжных документов и о размере расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг
11. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
12. Поручить ООО «СТЭП» разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в выбранной российской кредитной организации.
13. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
14. Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в комплексе.
15. Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

16. Включение взноса на капитальный ремонт отдельной строкой в общий платежный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг.
17. Избрание Совета многоквартирного дома. Избрание председателя Совета многоквартирного дома. Утверждение срока действия и полномочий Совета многоквартирного дома.
18. Избрание уполномоченных лиц по предоставлению интересов собственников помещений по вопросам пользования общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3 и о наделении уполномоченных лиц полномочиями по заключению и расторжению договоров безвозмездного, возмездного пользования общего имущества указанного дома. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.
19. Уполномоченным лицам:
 - 19.1. Заключить с компанией ООО «СТЭП» договор возмездного пользования общим имуществом, расположенном на 1 этаже многоквартирного дома, по плану БТИ: помещение № 8, общей площадью 9 кв.м.
 - 19.1.1. Утверждение условий договора возмездного пользования общим имуществом с ООО «СТЭП».
 - 19.2. Перезаключить на прежних условиях с собственником кв. 12 Казинцом Л.А. для использования в бытовых целях договор безвозмездного пользования общим имуществом, расположенном на 1 этаже многоквартирного дома, по плану БТИ: комната № 4, общей площадью 2,3 кв.м., комната № 5 общей площадью 3,8 кв.м.).
 - 19.3. Перезаключить на прежних условиях с собственником кв. 8-9 Павловой Г.А. договор возмездного пользования общим имуществом, расположенном на 5 этаже многоквартирного дома, по плану БТИ: часть квартирного холла.
20. Установление доли нежилых помещений в затратах на техническое обслуживание и содержание многоквартирного дома.
21. Порядок оформления протокола Общего собрания собственников помещений. Выбор формы (способа) доведения итогов голосования Общего собрания до сведения собственников помещений. Определение места хранения протокола Общего собрания.
22. Определение способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений.

Решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. По первому вопросу повестки дня:

Избрание Председателя общего собрания, секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать Председателем общего собрания Зобнина Д.Ю., кв. № 4, свидетельство о праве собственности №77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005 г., секретарем общего собрания избрать – Ефремову О.С.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Зобнина Д.Ю., кв. № 4, свидетельство о праве собственности № 77-77-11/094/2005-13 от 16.03.2005 г.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100 % Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Секретарем собрания Ефремову О.С.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100 % Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. По второму вопросу повестки дня:

Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: Избрать счетную комиссию в количестве двух человек, из числа собственников в следующем составе: Сосновский Евгений Анатольевич кв. № 7, свидетельство о праве собственности № 77-77-11/094/2005-15 от 16.03.2005 г.; ООО «Интермакс» (ИНН:7714652910, ОГРН: 1067746727718, ГРН: 1067746727718), этаж 1, нежилое помещение № IV, свидетельство о праве собственности №77-77-06/020/2007-096 от 06.06.2007 г.

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в количестве двух человек, из числа собственников в следующем составе:

Сосновский Евгений Анатольевич, кв. №7, свидетельство о праве собственности № 77-77-11/094/2005-15 от 16.03.2005;

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

ООО «Интермакс» (ИНН:7714652910, ОГРН: 1067746727718), этаж1, нежилое помещение №IV, свидетельство о праве собственности №77-77-06/020/2007-096 от 06.06.2007

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, 1-й Зачатьевский переулок, дом 8, строение 3.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, 1-й Зачатьевский переулок, дом 8, строение 3 — управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, 1-й Зачатьевский переулок, дом 8, строение 3 - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Выбор управляющей организации.

Предложено: В качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: город Москва, 1-й Зачатьевский переулок, дом 8, строение 3 выбрать Общество с ограниченной ответственностью «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312).

РЕШИЛИ: в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: город Москва, 1-й Зачатьевский переулок, дом 8, строение 3 выбрать Общество с ограниченной ответственностью «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312).

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Утверждение общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Утвердить общую стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- для помещения № IV, машиномест № 17,18,22,23 - 396,14р. за 1 кв.м в месяц;
- для остальных помещений - сумме 166,24 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещений (Приложение № 3).

РЕШИЛИ: Утвердить общую стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- для помещения №IV, машиномест № 17,18,22,23 - 396,14р. за 1 кв.м в месяц;
- для остальных помещений - сумме 166,24 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещений (Приложение № 3).

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, в т.ч.:

- 6.1. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт (техническое обслуживание) общего имущества в многоквартирном доме (плата за содержание и ремонт жилого помещения);
- 6.2. Организация охраны общего имущества многоквартирного дома, утверждение ставки оплаты охраны;
- 6.3. Утверждение срока договора управления многоквартирным домом.

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирного дома, в т.ч.:

- 6.1. Утвердить, что размер платы для собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.
- 6.2. Организовать охрану общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3. Охрану мест общего пользования многоквартирного дома осуществлять одним стационарным постом. Поручить ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312) заключать соответствующий договор. Плата за охрану мест общего пользования взимается пропорционально доли в праве на общее имущество многоквартирного дома с 1 кв.м. площади. Утвердить ставку оплаты охраны в размере 35,44 рублей в месяц с 1 кв.м. общей площади помещений. Ставку оплаты охраны учитывать в общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 6.3. Утвердить срок договоров управления многоквартирным домом - 3 (Три) года.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирного дома, в т.ч.:

- 6.1. Утвердить, что размер платы для собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 100% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

- 6.2. Организовать охрану общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3. Охрану мест общего пользования многоквартирного дома осуществлять одним стационарным постом. Поручить ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312) заключать соответствующий договор. Плата за охрану мест общего

пользования взимается пропорционально доли в праве на общее имущество многоквартирного дома с 1 кв.м. площади. Утвердить ставку оплаты охраны в размере 35,44 рублей в месяц с 1 кв.м. общей площади помещений. Ставку оплаты охраны учитывать в общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

6.3. Утвердить срок договоров управления многоквартирным домом - 3 (Три) года.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Формирование фонда капитального ремонта комплекса.

7.1.: «Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, открытом на ТСЖ «Клубный Дом»

7.2.: «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:

- на счете регионального оператора;
- на специальном счете;
- открытом на имя Регионального оператора,
- принадлежащем УК»:

Предложено: 7.1.: «Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте, открытом на ТСЖ «Клубный Дом»

РЕШИЛИ: Прекратить формирование фонда капитального ремонта на специальном счёте, открытом на ТСЖ «Клубный Дом».

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Предложено: 7.2.: «Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:

- на счете регионального оператора;
- на специальном счете;
- открытом на имя Регионального оператора,
- принадлежащем УК»:

РЕШИЛИ: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: на специальном счёте дома, принадлежащем управляющей компании ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312).

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Выбор владельца специального счета.

Предложено: Выбрать владельцем специального счета – Общество с ограниченной ответственностью «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312).

РЕШИЛИ: Выбрать владельцем специального счета – Общество с ограниченной ответственностью «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312).

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

9. По девятому вопросу повестки дня:

Принятие решения о выборе лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома при взаимодействии с кредитной организацией (в которой открыт специальный счёт) по вопросам капитального ремонта, в том числе подписывать и согласовывать документы по вопросам капремонта, запрашивать выписки и пр.

Предложено: Уполномочить управляющую компанию ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312), представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома при взаимодействии с кредитной организацией, в которой открыт специальный счёт, по вопросам капитального ремонта, в том числе подписывать и согласовывать документы по вопросам капремонта, запрашивать выписки со спец. счёта и пр.

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую компанию ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312), представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома при взаимодействии с кредитной организацией, в которой открыт специальный счёт, по вопросам капитального ремонта, в том числе подписывать и согласовывать документы по вопросам капремонта, запрашивать выписки со спец. счёта и пр.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

10. По десятому вопросу повестки дня:

Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платёжных документов, в т.ч. с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, об определении порядка представления платёжных документов и о размере расходов, связанных с представлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Предложено: Выбрать ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312) в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платёжных документов, в т.ч. с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, на безвозмездной основе; определить порядок представления платёжных документов – до 25

числа месяца, следующего за отчетным (на бумажном носителе или в электронном виде);
определить условия оплаты этих услуг: ежемесячно в срок - в течение 10 рабочих дней с момента получения платежного документа.

РЕШИЛИ: Выбрать ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312) в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платёжных документов, в т.ч. с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, на безвозмездной основе;

определить порядок представления платёжных документов – до 25 числа месяца, следующего за отчетным (на бумажном носителе или в электронном виде);

определить условия оплаты этих услуг:

ежемесячно в срок - в течение 10 рабочих дней с момента получения платежного документа.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт.

Предложено: Определить, что кредитной организацией для открытия специального счёта является ПАО «Сбербанк России».

РЕШИЛИ: Определить, что кредитной организацией для открытия специального счёта является ПАО «Сбербанк России».

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Поручить ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в выбранной российской кредитной организации.

Предложено: ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в выбранной российской кредитной организации.

РЕШИЛИ: ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в выбранной российской кредитной организации.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предложено: Установить к уплате ежемесячный взнос на капитальный ремонт в минимальном размере взноса, установленном Правительством города Москвы.

РЕШИЛИ: Установить к уплате ежемесячный взнос на капитальный ремонт в минимальном размере взноса, установленном Правительством города Москвы.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в доме в соответствии с Постановлением Правительства города Москвы.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в доме в соответствии с Постановлением Правительства города Москвы.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме..

Предложено: Срок проведения капитального ремонта общего имущества в доме установить в соответствии с Постановлением Правительства Москвы. Более ранний срок проведения капитального ремонта общего имущества дома возможен по предложению управляющей компании ООО «СТЭП» (ИНН: 7704366036, ОГРН: 1167746705312) в соответствии с требованием Жилищного кодекса РФ.

РЕШИЛИ: Срок проведения капитального ремонта общего имущества в доме установить в соответствии с Постановлением Правительства Москвы. Более ранний срок проведения капитального ремонта общего имущества дома возможен по предложению управляющей

компании ООО «СТЭП» (ИНН 7704366036) в соответствии с требованием Жилищного кодекса РФ.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Включение взноса на капитальный ремонт отдельной строкой в общий платежный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Предложено: Включить взнос на капитальный ремонт отдельной строкой в общий платежный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг.

РЕШИЛИ: Включить взнос на капитальный ремонт отдельной строкой в общий платежный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня:

Избрание Совета многоквартирного дома. Избрание председателя Совета многоквартирного дома. Утверждение срока действия и полномочий Совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать совет многоквартирного дома в количестве пяти человек: Зобнин Д.Ю. (кв. 4), Сосновский Е.А. (кв.7). Казинец Л.А. (кв.12), Манасов М.Д. (кв.6), ООО «Интермакс» (помещение №IV). Избрать председателем Совета многоквартирного дома: Сосновского Е.А.. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями в соответствии со ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ.

РЕШИЛИ: Избрать совет многоквартирного дома в количестве пяти человек: Зобнин Д.Ю. (кв. 4), Сосновский Е.А. (кв.7). Казинец Л.А. (кв.12), Манасов М.Д. (кв.6), ООО «Интермакс» (помещение №IV). Избрать председателем Совета многоквартирного дома: Сосновского Е.А.. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями в соответствии со ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня:

Избрание уполномоченных лиц по предоставлению интересов собственников помещений по вопросам пользования общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й

Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3 и о наделении уполномоченных лиц полномочиями по заключению и расторжению договоров безвозмездного, возмездного пользования общего имущества указанного дома. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

Предложено: Избрать уполномоченными лицами по предоставлению интересов собственников помещений по вопросам пользования общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3:

- Сосновского Е.А. (кв.7),

- управляющую компанию ООО «СТЭП» (ОГРН 1167746705312, ИНН 7704366036),

и наделить уполномоченные лица полномочиями по заключению и расторжению договоров безвозмездного, возмездного использования общего имущества указанного дома. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

РЕШИЛИ: Избрать уполномоченными лицами по предоставлению интересов собственников помещений по вопросам пользования общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3:

- Сосновского Е.А. (кв.7),

- управляющую компанию ООО «СТЭП» (ОГРН 1167746705312, ИНН 7704366036),

и наделить уполномоченные лица полномочиями по заключению и расторжению договоров безвозмездного, возмездного использования общего имущества указанного дома. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня принято.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено: Уполномоченным лицам:

19.1. Заключить с компанией ООО «СТЭП» (ОГРН 1167746705312, ИНН 7704366036) договор возмездного пользования общим имуществом, расположенном на 1 этаже многоквартирного дома, по плану БТИ: помещение № 8, общей площадью 9 кв.м. для использования в качестве места нахождения постоянно действующего исполнительного органа ООО «СТЭП» (ОГРН 1167746705312, ИНН 7704366036).

РЕШИЛИ: Сосновскому Е.А. заключить с компанией ООО «СТЭП» (ОГРН 1167746705312, ИНН 7704366036) договор возмездного пользования общим имуществом, расположенном на 1 этаже многоквартирного дома, по плану БТИ: помещение № 8, общей площадью 9 кв.м. для использования в качестве места нахождения постоянно действующего исполнительного органа ООО «СТЭП» (ИНН 7704366036).

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Предложено: 19.1.1. Утверждение условий договора возмездного пользования общим имуществом с ООО «СТЭП» (ОГРН 1167746705312, ИНН 7704366036).

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора возмездного пользования общим имуществом с ООО «СТЭП» (ОГРН 1167746705312, ИНН 7704366036) (Приложение № 4).

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Предложено: 19.2. Перезаключить на прежних условиях с собственником кв. 12 Казинцом Л.А. для использования в бытовых целях договор безвозмездного пользования общим имуществом, расположенном на 1 этаже многоквартирного дома, по плану БТИ: комната № 4, общей площадью 2,3 кв.м., комната № 5 общей площадью 3,8 кв.м.).

РЕШИЛИ: ООО «СТЭП» (ИНН 7704366036) перезаклучить на прежних условиях с собственником кв. 12 Казинцом Л.А. для использования в бытовых целях договор безвозмездного пользования общим имуществом, расположенном на 1 этаже многоквартирного дома, по плану БТИ: комната № 4, общей площадью 2,3 кв.м., комната № 5 общей площадью 3,8 кв.м.).

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Предложено: 19.3. Перезаклучить на прежних условиях с собственником кв. 8,9 Павловой Г.А. договор возмездного пользования общим имуществом, расположенном на 5 этаже многоквартирного дома, по плану БТИ: часть квартирного холла.

РЕШИЛИ: ООО «СТЭП» (ИНН 7704366036) перезаклучить на прежних условиях с собственником кв. 8,9 Павловой Г.А. договор возмездного пользования общим имуществом, расположенном на 5 этаже многоквартирного дома, по плану БТИ: часть квартирного холла.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 68,85% Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Были уведомлены, но не приняли участия в собрании собственников помещений – 31,15%

Решение принято собранием собственников помещений более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня принято.

20. По двадцатому вопросу повестки дня:

Установление доли нежилых помещений в затратах на техническое обслуживание и содержание многоквартирного дома.

Предложено: Установить долю в размере 15% от общей суммы затрат на техническое обслуживание и содержание многоквартирного дома для нежилого помещения № IV, в том числе м/м № 17,18,22,23, на момент проведения собрания принадлежащих на праве собственности ООО «Интермакс». В случае смены собственника нежилого помещения и отсутствия выхода из помещения на 1-й Зачатьевский переулок обязанность оплаты увеличенной доли переходит к новому собственнику.

РЕШИЛИ: Установить долю в размере 15% от общей суммы затрат на техническое обслуживание и содержание многоквартирного дома для нежилого помещения № IV, в том числе м/м № 17,18,22,23, на момент проведения собрания принадлежащих на праве собственности ООО «Интермакс». В случае смены собственника нежилого помещения и отсутствия выхода из помещения на 1-й Зачатьевский переулок обязанность оплаты увеличенной доли переходит к новому собственнику.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100 % Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по двадцатому вопросу повестки дня принято.

21. По двадцать первому вопросу повестки дня:

Порядок оформления протокола Общего собрания собственников помещений. Выбор формы (способа) доведения итогов голосования Общего собрания до сведения собственников помещений. Определение места хранения протокола Общего собрания.

Предложено: Решение Общего собрания оформляется протоколом, который изготавливается в течение десяти дней с даты окончания приема Решений и подписывается председателем и секретарем Общего собрания. Порядок оформления протокола определяется инициаторами Общего собрания. Разместить сведения о решениях, принятых Общим собранием, и итогах голосования в месте, доступном для всех собственников помещений: холл первого этажа многоквартирного дома по адресу: Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3.

Определить местом хранения протокола и решений Общего собрания: в выбранной управляющей организации.

РЕШИЛИ: Решение Общего собрания оформляется протоколом, который изготавливается в течение десяти дней с даты окончания приема Решений и подписывается председателем и секретарем Общего собрания. Порядок оформления протокола определяется инициаторами Общего собрания.

Разместить сведения о решениях, принятых Общим собранием, и итогах голосования в месте, доступном для всех собственников помещений: холл первого этажа многоквартирного дома по адресу: Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3.

Определить местом хранения протокола и решений Общего собрания: в выбранной управляющей организации.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100 % Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня принято.

22. По двадцать второму вопросу повестки дня:

Определение способа сообщения о проведении общих собраний собственников помещений.

Предложено: Размещать Сообщения о проведении общих собраний собственников в месте, доступном для всех собственников помещений: на информационном стенде, установленном в холле первого этажа многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3.

РЕШИЛИ: Размещать Сообщения о проведении общих собраний собственников в месте, доступном для всех собственников помещений: на информационном стенде, установленном в холле первого этажа многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3.

ГОЛОСОВАНИЕ: За – 100 % Против – 0,00% Воздержался – 0,00%

Решение по двадцать второму вопросу повестки дня принято.

Приложение к настоящему протоколу:

1. Реестр собственников помещений комплекса (Приложение № 1).
2. Протокол счетной комиссии (Приложение № 2).
3. Общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3).
4. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания.
 - 4.1. Договор возмездного пользования общим имуществом с ООО «СТЭП» (Приложение № 4).
5. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на двух листах.
6. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания на одном листе.
7. Список приглашенных (Приложение № 7).
8. Лист регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании на одном листе (приложение № 8).
9. Доверенности представителей собственников помещений в количестве одной штуки.
10. Письменные решения собственников и их представителей в количестве 8 штук на 60 листах.
11. Доверенность на Ефремову О.С. серия 77 А В №6152176.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводили:

**Председатель собрания
собственников помещений**

**Секретарь собрания
собственников помещений**


Сосновский Е.А.


ООО «Интермакс»


Зобнин Д.Ю.


Ефремова О.С.

31.10.2019

31.10.2019

31.10.2019

31.10.2019