

## ПРОТОКОЛ № 1

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1, в форме очно-заочного голосования**

г. Голицыно

29 ноября 2022 г.

Настоящий протокол составлен по итогам общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1** (далее – многоквартирный дом), проведенного в форме очно-заочного голосования в период с **22 ноября 2022 г. по 26 ноября 2022 года** по инициативе действующей управляющей организации – акционерное общество «Специализированное отделочное управление № 2» (далее – АО «СОУ № 2») по адресу: Московская область, Одинцовский район, город Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1, подъезда № 4.

На дату принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, указанным в повестке дня:

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 199 квартир, нежилых – 0;

Общая площадь помещений в многоквартирном доме – 13183,7 кв. м., что составляет 100% голосов собственников помещений;

Количество собственников жилых помещений – 284, из них: физических лиц – 280, Российская Федерация – 4

Общая площадь помещений, находящихся в собственности физических лиц – 5999,6 кв.м., в собственности Российской Федерации – 7184,1 кв.м.

Уведомления о проведении собрания были направлены всем собственникам помещений многоквартирного дома в период с "28" октября 2022 г. по "01" ноября 2022 г. Одновременно проведена рассылка информации по электронной связи собственников.

**Очная часть собрания** состоялась 22 ноября 2022 года в 18 час. 00 мин. по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1, подъезд 5, на котором присутствовало:

- 15 собственников помещений многоквартирного дома (лист регистрации собственников, присутствующих на собрании – приложение № 6 к настоящему протоколу), имеющие в собственности 354,9 кв. метров, что составляет 5,29 % от общей площади жилых и нежилых помещений и обладающих 2,69 % голосов от общего числа голосов собственников помещений;

Интересы ФГКУ «Войсковая часть 55002», как собственника помещений, находящихся в оперативном управлении и федеральной собственности в многоквартирном доме представляет представитель ФГКУ «Войсковая часть 55002» Горбунов Виталий Александрович по доверенности № 65 от 01 декабря 2021 г. и имеющие в собственности 6131,7 кв. метров, что составляет 46,51 % от общей площади жилых и нежилых помещений и обладающих 46,5 % голосов от общего числа голосов собственников помещений

На собрании присутствуют представители действующей управляющей организации АО «СОУ № 2» (ОГРН 1027700401596) Гафуров Рауф Равильевич (главный инженер), Глянцева Ольга Николаевна (заместитель директора).

**Заочная часть собрания** состоялась в период с 22 ноября 2022 г. по 26 ноября 2022 года включительно.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 24 часа 00 мин. 26 ноября 2022 года.

**Дата и место подсчета голосов:** 28 ноября 2022 года, Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1, подъезд 5.

**Общее количество голосов** собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 2 (далее - дом) – 13184, что составляет 100% голосов (реестр собственников помещений дома – приложение № 4).

**Количество голосов** собственников помещений в доме, **принявших участие в голосовании** на общем собрании – 8906 (решения собственников – приложение № 5 к настоящему протоколу), обладающих 8906,2 кв.м общей площади помещений многоквартирного дома, что составляет 67,55 % голосов от общего числа голосов собственников помещений дома, в том числе:

31 помещение - 2173 голоса (общая площадь 2173,5 кв. м), принадлежащих на праве собственности физическим лицам (16,48 % от общего числа голосов);

98 помещений – 6132 голоса (общая площадь 6131,7 кв. м), принадлежащих на праве собственности ФГКУ «Войсковая часть 55002» (46,51 % от общего числа голосов);

10 помещений – 601 голос (общая площадь 600,9 кв. м), принадлежащих на праве собственности ФГКОУ высшего образования "Голицынский пограничный институт ФСБ РФ" (4,56 % от общего числа голосов);

Итого 139 помещения общей площадью 8906,2 кв. м (67,55 % от общего числа голосов).

**Место хранения протокола № 1** от 29 ноября 2022 г. и решений собственников помещений в Доме – Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области.

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.

***Кворум общего собрания имеется. Общее собрание собственников помещений дома правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.***

**Повестка Собрания:**

1. Выбор председателя общего собрания.
2. Выбор секретаря общего собрания.
3. Выбор состава счетной комиссии общего собрания.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1.
5. Выбор управляющей компании (в случае выбора управления – управление управляющей организацией).
6. Согласование условий договора управления многоквартирным домом.
7. Согласование срока действия договора управления многоквартирным домом.
8. Утверждение перечня услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.
9. Установление размера платы за содержание и ремонт жилья, обеспечивающего содержание общего имущества собственников в доме.
10. Определение порядка внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
11. Утверждение Плана проведения текущего ремонта дома в 2023 году.
12. Определение места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1.
13. Определение срока и формы проведения очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме.

14. Определение формы проведения внеочередных общих собраний собственников помещений в МКД

15. Определение способа уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома.

**1. По первому вопросу:** Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Слушали: представителя управляющей организации АО «СОУ № 2» Глянцеву Ольгу Николаевну (заместителя директора)

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Минакова Артёма Евгеньевича (кв. № 12).

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8691	97,59	59	0,66	156	1,75

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, председателем общего собрания собственников помещений избрать Минакова Артёма Евгеньевича (кв. № 12).

**2. По второму вопросу:** Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: представителя управляющей организации АО «СОУ № 2» Глянцеву Ольгу Николаевну (заместителя директора)

Предложили: Избрать секретаря общего собрания собственников помещений Силкина Дмитрия Валерьевича (кв. № 64).

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8613	96,71	78	0,88	215	2,41

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, секретарем общего собрания собственников помещений избрать Силкина Дмитрия Валерьевича (кв. № 64).

**3. По третьему вопросу:** Выбор состава счетной комиссии общего собрания.

Слушали: представителя управляющей организации АО «СОУ № 2» Глянцеву Ольгу Николаевну (заместителя директора)

Предложили: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе четырех человек и голосовать за её состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Степаненко Наталья Михайловна (кв. № 88)
- Циприков Дмитрий Владимирович (кв. № 143)
- Быкова Елена Николаевна (кв. № 172)
- Минакова Валентина Александровна (кв. № 12)

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8711	97,81	0	0	195	2,19

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, избрать счетную комиссию в предложенном составе.

- 4. По четвертому вопросу:** Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1.

С информацией о способах управления многоквартирным жилым домом выступил главный инженер АО «СОУ № 2» Гафуров Рауф Равильевич.

Предложили: Выбрать способ управления: управление управляющей компанией.

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8906	100	0	0	0	0

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, выбрать способ управления: управление управляющей компанией.

- 5. По пятому вопросу:** Выбор управляющей организации.

С информацией об услугах по управлению многоквартирным домом выступил представитель действующей управляющей организации АО «СОУ № 2» Гафуров Рауф Равильевич (главный инженер).

Предложили: Выбрать управляющую организацию в лице АО «Специализированное отделочное управление № 2» (далее – АО «СОУ № 2»).

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8848	99,34	58	0,66	0	0

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1 - АО «Специализированное отделочное управление № 2» (ИНН 7702020219).

**6. По шестому вопросу:** Согласование условий договора управления многоквартирным домом и предоставления коммунальных услуг, предлагаемого к заключению АО «СОУ № 2».

Слушали: представителя управляющей организации АО «СОУ № 2» Глянцеву Ольгу Николаевну (заместителя директора) по условиям договора управления многоквартирным домом.

Предложили: Согласовать условия договора управления многоквартирным домом и предоставления коммунальных услуг, предлагаемого к заключению АО «СОУ № 2» и заключить договора между собственниками квартир и управляющей организацией до 01 декабря 2022 г.

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8711	97,81	59	0,66	136	1,53

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, согласовать условия договора управления многоквартирным домом и предоставления коммунальных услуг, предлагаемого к заключению АО «СОУ № 2»

**7. По седьмому вопросу:** Согласование срока действия договора управления многоквартирным домом.

Слушали представителя управляющей организации АО «СОУ № 2» Гафурова Рауфа Равильевича (главный инженер).

Предложили: Согласовать срок действия договора управления многоквартирным домом, подлежащего заключению с АО «СОУ № 2» - 3 (три) года.

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8789	98,68	59	0,66	58	0,66

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, согласовать срок действия договора управления многоквартирным домом, подлежащего заключению с АО «СОУ № 2» - 3 (три) года.

**8. По восьмому вопросу:** Утверждение перечня услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

С информацией по перечню работ и услуг, условиям их оказания и выполнения выступил представитель управляющей организации АО «СОУ № 2» Гафуров Рауф Равильевич (главный инженер).

Предложили: Утвердить перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, предлагаемый управляющей организацией – АО «СОУ № 2»

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8711	97,81	59	0,66	136	1,53

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, утвердить перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, предлагаемый управляющей организацией – АО «СОУ № 2» (Приложение № 1 к договору управления).

9. **По девятому вопросу:** Установление размера платы за содержание и ремонт жилья, обеспечивающего содержание общего имущества собственников в доме.

Слушали: представителя управляющей организации АО «СОУ № 2» Глянцеву Ольгу Николаевну (заместителя директора) по тарифу на содержание и ремонт общего имущества дома.

Предложили: Установить плату за содержание и ремонт жилья, обеспечивающую содержание общего имущества собственников в доме в размере 41 рубль 20 копеек в месяц за 1 кв.м.

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8301	93,21	273	3,06	332	3,73

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, установить плату за содержание и ремонт жилья, обеспечивающую содержание общего имущества собственников в доме в размере 41 рубль 20 копеек в месяц за 1 кв.м.

10. **По десятому вопросу.** Определение порядка внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

С информацией о порядке внесения платы за содержание и ремонт жилья согласно статьи 155 Жилищного кодекса выступил представитель управляющей организации АО «СОУ № 2» Глянцева Ольга Николаевна (заместителя директора)

Предложили: определить порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД путем внесения собственниками квартир денежных средств на счет управляющей организации в срок до 30-го числа, следующего за расчетным на основании единого платежного документа, выставляемого управляющей организацией на имя собственника жилого помещения в МКД в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным:

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8828	99,13	0	0	78	0,87

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих

участие в общем собрании, определить порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД путем внесения собственниками квартир денежных средств на счет управляющей организации в срок до 30-го числа, следующего за расчетным на основании единого платежного документа, выставляемого управляющей организацией на имя собственника жилого помещения в МКД в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

**11. По тринадцатому вопросу:** Утверждение Плана проведения текущего ремонта дома в 2023 году.

С информацией по видам работ по текущему ремонту в 2023 году выступил представитель управляющей организации АО «СОУ № 2» Гафуров Рауф Равильевич (главный инженер).

**Предложили:** утвердить план работ по текущему ремонту дома в 2023 году.

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8848	99,34	0	0	58	0,66

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании утвердить план работ по текущему ремонту дома в 2023 году.

**12. По двенадцатому вопросу:** Определение места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 1.

**Предложили:** определить в качестве места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 2, подъезд 5, комната консьержа.

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8750	98,25	0	0	156	1,75

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, определить в качестве места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, Промышленный проезд, дом 2, корпус 2, подъезд 5, комната консьержа.

**13. По тринадцатому вопросу:** Определение срока и формы проведения очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме.

**Предложили:** проведение очередного общего собрания собственников помещений: ежегодно с 1 по 30 апреля в форме заочного голосования

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8750	98,25	0	0	156	1,75

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в общем собрании, определить срок и форму проведения очередного общего собрания собственников помещений: ежегодно с 1 по 30 апреля в форме заочного голосования.

**14. По четырнадцатому вопросу:** Определение формы проведения внеочередных общих собраний собственников помещений в МКД

Слушали: представителя управляющей организации АО «СОУ № 2» Глянцеву Ольгу Николаевну (заместителя директора) о фактическом проживании собственников в отдаленных регионах страны и сообщении возможно только по почте России или средствам электронной связи.

Предложили: проведение внеочередных общих собраний собственников помещений в МКД путем заочного голосования и принятия решений по вопросам повестки дня собраний по любой электронной связи.

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8750	98,25	0	0	156	1,75

**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, проведения внеочередных общих собраний собственников помещений в МКД путем заочного голосования и принятия решений по вопросам повестки дня собраний по любой электронной связи.

**15. По пятнадцатому вопросу:** Определение способа уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома.

Предложили: уведомление собственников об итогах проведенного голосования, о созыве общего очередного (ежегодного) или внеочередного собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома: сайт АО «СОУ № 2» и информационные стенды, расположенные на первом этаже подъездов МКД.

**Итоги голосования:** количество голосов (в процентном соотношении) от числа голосов собственников принявших участие в голосовании:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8828	99,12	0	0	78	0,88



**Принято решение:** Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании, определить способ уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве годового или внеочередного собрания собственников помещений и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома: сайт АО «СОУ № 2» и информационные стенды, расположенные на первом этаже подъездов МКД.

**Приложение:**

- 1) Документы, подтверждающие извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (фото, уведомление ФГКУ Войсковая часть 55002), на 3 л., в 1 экз.
- 2) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 306 л., 1 в экз.
- 3) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 4) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 18 л., в 1 экз.
- 5) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 6) Акт о размещении Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на 1 л., в 1 экз.
- 7) Скрин-шот страницы официального сайта АО «СОУ № 2», на которой размещено Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на 1 л., в 1 экз.
- 8) Лист регистрации собственников помещений в доме, присутствующих на очной части общего собрания на 18 л., в 1 экз.
- 9) Договор управления многоквартирного дома.
- 10) Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.
- 11) Перечень коммунальных услуг.
- 12) Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
- 13) Размер финансирования работ и услуг по обслуживанию общего имущества МКД
- 14) План проведения текущего ремонта дома на 2023 год

Генеральный директор АО «СОУ № 2»

« 29 » ноября 2022 г.



Р.Х. Сулейманов