

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Москва

31 января 2019 года

Дата проведения общего собрания: с 20 декабря 2018 г. по 27 января 2019 г.

Место проведения общего собрания: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157, подъезд № 1

Очное обсуждение в форме совместного присутствия собственников помещений многоквартирного дома (далее – МКД) состоялось по адресу: г. Москва, ул. Люблинская д. 157 у(в) подъезда(е) № 1 в 20 час. 00 мин. 20 декабря 2018 года.

Заочное голосование осуществлялось с 21 час. 00 мин. 20 декабря 2018 года по 24 час. 00 мин. 27 января 2019 года путем передачи заполненных бланков решений собственников помещений в МКД (далее также – бюллетени) консьержу подъезда № 1 по адресу: ул. Люблинская, д. 157, а также путем размещения заполненных бланков решений собственников в почтовых ящиках членов Совета МКД №№ 23; 27; 90; 147; 157; 201; 211 до 24 час. 00 мин. 27 января 2019 года.

**Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, дом № 157,
проводимое посредством очно-заочного голосования**

Настоящее общее собрание собственников помещений созвано по инициативе:

Председателя Совета МКД Заманова Азер Шалар оглы, собственника квартиры № 27 (тел. 8 (985) 988-68-49, e-mail: lyublinskaya157@mail.ru).

Уведомления (Приложение № 2) о проведении общего собрания были вывешены за 10 дней до даты его проведения в общедоступных местах, а также были размещены в почтовых ящиках собственников помещений, что подтверждено соответствующим Актом (Приложение № 3).

На очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД присутствовали собственники (представители собственников) помещений согласно списку регистрации (Приложение № 4).

На очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД с информационно-ознакомительной целью присутствовали приглашенные лица – представители Государственного бюджетного учреждения г. Москвы «Жилищник района Марьино» (ОГРН 1157746566108) и представители ООО «КВАДР-М» (ОГРН 5147746380678) согласно списку регистрации (Приложение № 5).

В соответствии с ч. 2, ст. 47 Жилищного кодекса РФ принявшими участие в общем собрании собственников помещений в МКД, проводимом посредством очно-заочного голосования, считаются собственники, решения которых получены до даты окончания их приема. В установленный срок поступило 355 (Триста пятьдесят пять) бюллетеней (Приложение № 9). Все бюллетени, поступившие до даты окончания их приема, признаны действительными. Таким образом, в общем собрании приняли участие 355 (Триста пятьдесят пять) собственников / представителей собственников, действующих по доверенности (Приложение № 8), владеющих 15 108,36 кв. м, что соответствует 82,03 % общей площади помещений МКД, список прилагается (Приложение № 6).

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в МКД на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч. 3, ст. 48 ЖК РФ). Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ч. 1, ст. 37 ЖК РФ). Соответственно, количество голосов собственника помещения на общем собрании пропорционально размеру общей площади принадлежащего ему на праве собственности помещения. 1 кв. м = 1 голос (без округления до целого числа голосов). Общее количество голосов

собственников равняется общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Согласно ч. 6, ст. 48 ЖК РФ при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. В связи с несоблюдением данного требования из общего количества поданных решений собственников:

- голоса 278,16 (кв. м) собственников по вопросу №4¹ – недействительны, количество таких голосов составляет 1,84 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
- голоса 54,9 (кв. м) собственников по вопросу № 5 – недействительны, количество таких голосов составляет 0,36 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
- голоса 54,9 (кв. м) собственников по вопросу № 6 – недействительны, количество таких голосов составляет 0,36 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании;
- голоса 37,54 (кв. м) собственников по вопросу № 9 – недействительны, количество таких голосов составляет 0,25 % от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 18 417,5 кв. м

в т.ч. жилых помещений: 16 255,8 кв. м

нежилых помещений: 2 161,7 кв. м

Общее количество голосов собственников помещений: 18 417,5 кв. м

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании: 15 108,36 кв. м

в т.ч. голоса собственников на праве частной собственности: жилые: 13 338,56 кв. м

нежилые: 1769,80 кв. м

голоса, находящиеся в государственной собственности г. Москвы: 2 884,70 кв. м

Всего голосов, не принявших участие в голосовании: 3 309,15 кв. м

в т.ч. голоса собственников жилых помещений: 2 917,25 кв. м

голоса собственников нежилых помещений: 391,90 кв. м

Всего голосов собственников, решения которых признаны недействительными: 703,66 м²

Кворум: 82,03 %

На основании ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ собрание **ПРАВОМОЧНО** принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня

- 1) Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
- 2) Об избрании счетной комиссии общего собрания.
- 3) О выборе способа управления МКД.
- 4) О выборе управляющей организации.
- 5) Об утверждении условий договора управления МКД.
- 6) О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.
- 7) Об избрании нового старшего по подъезду № 7 в МКД.
- 8) Об определении места для размещения решения общего собрания собственников помещений в МКД.

¹ Вопрос №4 (О выборе управляющей организации) повестки дня общего собрания содержит альтернативные взаимоисключающие варианты, поэтому собственники должны были проголосовать по обоим вариантам, т.к. в противном случае возможно отсутствие кворума по одному или обоим из предложенных вариантов. Таким образом, при выборе «ЗА» в пункте 4.1 в пункте 4.2 собственники могли проголосовать только «ПРОТИВ» и соответственно наоборот. Если собственник выбирал «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» в пункте 4.1, то в пункте 4.2 он тоже должен был выбрать «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Иные варианты голосования по данному вопросу признаются недействительными.

- 9) Об определении места хранения материалов общего собрания собственников помещений в МКД.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня «Об избрании председателя и секретаря общего собрания» слушали Пластикову Ольгу Викторовну (собственник кв. 134), обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Избрать Председателем общего собрания Заманова Азера Шалар оглы (собственник кв. 27), секретарём общего собрания Зефинову Марину Николаевну (собственник кв. 23)

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №1 «Об избрании председателя и секретаря общего собрания»	14 737,70 кв. м	92,80 кв. м	277,86 кв. м

Решение принято 97,55 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

2. По второму вопросу повестки дня «Об избрании счетной комиссии общего собрания» слушали Заманова Азера Шалар оглы (собственник кв. 27), обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Избрать счётную комиссию в количестве 3-х человек в следующем составе:

1. Колесников Александр Николаевич (собственник кв. 13);
2. Дьяченко Дмитрий Владимирович (собственник кв. 23);
3. Пластикова Ольга Викторовна (собственник кв. 134)

и возложить на счётную комиссию ответственность за подсчёт голосов и подведение итогов голосования.

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №2 «Об избрании счетной комиссии общего собрания»	14 958,90 кв. м	0,00 кв. м	149,46 кв. м

Решение принято 99,01 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

3. По третьему вопросу повестки дня «О выборе способа управления МКД» слушали Зефинову Марину Николаевну (собственник кв. 23), обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157 – «управление управляющей организацией» (в соответствии с ч. 2. ст. 161 ЖК РФ).

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №3 «О выборе способа управления МКД»	15 036,30 кв. м	0,00 кв. м	72,06 кв. м

Решение принято 99,52 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

4. По четвёртому вопросу повестки дня «О выборе управляющей организации» слушали выступление генерального директора ООО «КВАДР-М» Шацкой Натальи Александровны, а также слушали Заманова Азера Шалар оглы (собственник кв. 27), Колесникову Татьяну Николаевну (собственник кв. 13), Зефинову Марину Николаевну (собственник кв. 23), обосновавших необходимость принятия соответствующих решений. Представители ГБУ «Жилищник района Марьино» от выступления по данному вопросу отказались.

Предложено:

Выбрать в качестве управляющей организации:

- 1) ГБУ «Жилищник района Марьино» (ИНН 7723396685, ОГРН 1157746566108); адрес: 109369,

Москва Новочеркасский бульвар, д. 57; тел.: 8 (495) 48-91-07, факс: 8 (495) 348-12-01;
<http://marino.uvaogbu.ru/>

2) ООО «КВАДР-М» (ИНН 7723927865, ОГРН 5147746380678), 109652 г. Москва,
 ул. Люблинская, д. 179/1; тел.: 8 (495) 347-97-97 / 8 (495) 347-99-62; <http://uk-kvadr-m.ru/>

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №4 «О выборе управляющей организации»			
по пункту 4.1	3 389,30 кв. м	11 032,49 кв. м	408,40 кв. м
Решение не принято 73,02 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.			
по пункту 4.2	11 032,49 кв. м	3 389,30 кв. м	408,40 кв. м
Решение принято 73,02 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.			

5. По пятому вопросу повестки дня «Об утверждении условий договора управления МКД» слушали Зефирову Марину Николаевну (собственник кв. 23), обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в соответствии с требованиями Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства (ДЖКХиБ) г. Москвы на условиях соответствующих требованиям к предоставлению бюджетной субсидии по ценам и ставкам, утвержденным Правительством г. Москвы на 2019 год. (Приложение № 7)

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №5 «Об утверждении условий договора управления МКД»	14 823,80 кв. м	56,30 кв. м	173,36 кв. м

Решение принято 98,12 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

6. По шестому вопросу повестки дня «О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ» слушали Заманова Азера Шалар оглы (собственник кв. 27), Зефирову Марину Николаевну (собственник кв. 23), обосновавших необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Наделить Совет многоквартирного дома по адресу: ул. Люблинская, д. 157 полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №6 «О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ»	14 778,80 кв. м	80,60 кв. м	194,06 кв. м

Решение принято 80,24 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме².

7. По седьмому вопросу повестки дня «Об избрании нового старшего по подъезду № 7 в МКД» слушали Заманова Азера Шалар оглы (собственник кв. 27), обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Избрать старшей по подъезду № 7 Корнилову Ольгу Юрьевну (собственник кв. 211) в связи со сложением с себя соответствующих полномочий старшей по подъезду № 7 Шипуновой

² В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по вопросу № 6 принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Еленой Ивановной (собственник кв. 234), избранной на общем собрании от 31 июля 2018 г. Протокол №1.

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №7 «Об избрании нового старшего по подъезду № 7 в МКД»	14 773,00 кв. м,	54,90 кв. м	280,46 кв. м

Решение принято 97,78 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

8. По восьмому вопросу повестки дня «Об определении места для размещения решения общего собрания собственников помещений в МКД» слушали Зефирову Марину Николаевну (собственник кв. № 23), обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить место для размещения решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на информационных стендах каждого подъезда в многоквартирном доме по адресу: ул. Люблинская, д. 157.

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №8 «Об определении места для размещения решения общего собрания собственников помещений в МКД»	15 092,60 кв. м	0,00 кв. м	15,76 кв. м

Решение принято 99,90 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.

9. По девятому вопросу повестки дня «Об определении места хранения материалов общего собрания собственников помещений в МКД» слушали Зефирову Марину Николаевну (собственник кв. № 23), обосновавшую необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить место хранения Протокола общего собрания, Решений собственников и иных процессуальных документов, предусмотренных ст. 46 ЖК РФ, по месту проживания председателя Совета многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157, кв. 27.

Решили (Постановили)	«За»	«Против»	«Воздержался»
по вопросу №9 «Об определении места хранения материалов общего собрания собственников помещений в МКД»	14 832,70 кв. м	0,00 кв. м	238,12 кв. м

Решение принято 98,18 % от общего числа голосов принявших участие в голосовании.


Место (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам поставленным на голосование: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157, кв. 27. Ответственный за хранение материалов общего собрания – Председатель Совета МКД Заманов Азер Шалар оглы.

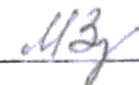
Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, полученный в ГБУ «Жилищник района Марьино» для целей проведения общего собрания, в 1 экз. на 13 листах.
- 2) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157 (в форме очно-заочного голосования) в 1 экз. на 1 листе.
- 3) Акт о размещении Уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в 1 экз. на 1 листе.
- 4) Список собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157, присутствовавших на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования, в 1 экз. на 2 листах.
- 5) Список приглашенных лиц, присутствовавших на очном обсуждении вопросов повестки дня

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157 в форме очно-заочного голосования, в 1 экз. на 1 листе.


- 6) Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 157 в форме очно-заочного голосования, в 1 экз. на 12 листах.
- 7) Примерный договор управления многоквартирным домом в 1 экз. на 24 листах.
- 8) Доверенности (копии доверенностей), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, в 1 экз. на 1 листе.
- 9) Оригиналы письменных решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, подписанные лицами, участвующими в голосовании на общем собрании, в 1 экз. 355 шт. на 356 листах.


Председатель общего собрания:  (Заманов А.Ш.) «31» января 2019 г.

Секретарь общего собрания:  (Зефирова М.Н.) «31» января 2019 г.

Члены комиссии, проводившие подсчет голосов:

Собственник кв. № 13  (Колесников А.Н.) «31» января 2019 г.

Собственник кв. № 23  (Дьяченко Д.В.) «31» января 2019 г.

Собственник кв. № 134  (Пластикова О.В.) «31» января 2019 г.