

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
от «27» февраля 2020 г. № 1 (ОС-5)**

Дата и место проведения общего собрания: г. Москва, Измайловский проезд, дом 10, корпус 1

Дата и время проведения очного обсуждения:	«31» декабря 2019 г., 10 час. 00 мин.
Дата начала заочного голосования	«31» декабря 2019 г., 10 час. 00 мин.
Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование	«17» февраля 2020 г., до 18 час. 00 мин.
Дата составления протокола	«27» февраля 2020 г., до 18 час. 00 мин.
Место проведения очного обсуждения:	г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корпус 1, секция 3, 1-й этаж, помещение холла входной группы.
Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений	Измайловский проезд, д. 10, корпус 1, секция 4, помещение офиса управляющей организации (юридический отдел).

**ГОДОВОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, дом 10, корпус 1
в форме очно-заочного голосования**

Инициатор(ы) общего собрания: Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Прима-мех эксплуатация» ОГРН 5087746235748, ИНН 7719696140

сведения об инициаторе общего собрания

Председатель общего собрания: Абрамов Алексей Алексеевич (Генеральный директор ООО «Прима-мех эксплуатация»).

Секретарь общего собрания: Широков Денис Игоревич (представитель ООО «Прима-мех эксплуатация» по доверенности).

Лица, проводившие подсчет голосов: Широков Денис Игоревич (представитель ООО «Прима-мех эксплуатация»), Бариев Александр Вадимович (собственник квартиры № 27).

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Собственники помещений в многоквартирном доме и их представители - список присутствующих на очном обсуждении повестки дня общего собрания прилагается (приложение № _____), список лиц (реестр собственников), принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) прилагается (приложение № _____).

Приглашенные на очное обсуждение вопросов повестки дня – списки приложений прилагаются

Общая площадь жилых помещений в жилом комплексе МКД корпуса 1 – **13 704,00 кв. м.**

Общая площадь нежилых помещений в жилом комплексе МКД корпуса 1 – **9 510,10 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в жилом комплексе МКД корпуса 1 – **23 214,10 кв. м.**, что соответствует **100 %** голосов собственников жилых и нежилых помещений на общем собрании.

Признаны недействительными решения, обладающие 5,8% голосов

Всего поступило решений в количестве 124 шт., обладающих 13 793,35 кв.м., что составляет 62,468 % голосов от общей площади МКД корпуса 1 всех собственников и владельцев помещений, не оформивших право собственности на помещения.

Расчет кворума определен из числа поступивших решений собственников в количестве 109 шт., обладающих 12 512,65 кв.м., что составляет 56,668 % голосов от общей площади корпуса 1 всех собственников жилых и нежилых помещений (в силу п. 1 ст. 48 ЖК РФ).

Кворум – 56,668 %. Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Для подсчета голосов в протоколе общая площадь голосовавших 13 793,35 принимается за 100 %.

Повестка дня общего собрания

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.
2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.
3. О продлении полномочий Совета МКД на новый срок.
4. О выборе и утверждении нового состава кандидатов в Совет МКД.
5. Об утверждении отчетности управляющей организации по договору управления МКД за 2018 г.
6. Об утверждении схемы размещения и установлении декоративного и постоянного ограждений в границах земельного участка под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4 (ввиду общего земельного участка под МКД).
7. О согласии собственников МКД корпуса 1 об установлении декоративного и постоянного ограждений в границах, согласно утвержденной схеме на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенных по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4.
8. О размещении ограждающих устройств (шлагбаумов) на территории общего земельного участка МКД, согласно схеме расположения. Установление условий размещения ограждающих устройств (шлагбаумов).
9. О согласии собственников МКД корпуса 1 об установлении шлагбаумов, согласно схеме расположения, на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, д. 10, корп. 1,2,3,4.
10. Об избрании лица, уполномоченного в интересах собственников помещений в МКД представлять интересы по вопросам, связанных с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов) и их демонтажем.
11. Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (для развития инфраструктуры жилого комплекса).
12. Принять решение об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
13. Принять решение о переводе жилого помещения квартиры №1, расположенной на первом этаже многоквартирного жилого дома, имеющую отдельный вход, в нежилое помещение в соответствии проекту ООО «Ремстройпроект» без изменения фасада здания.
14. Определение места, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием и итогов голосования.
15. Определение место хранения копии документов, подтверждающих порядок и результаты настоящего общего собрания собственников помещений в управляющей организации.

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами,

Материалы и информация к рассмотрению на данном собрании были представлены управляющей организацией ООО «Прима-мех эксплуатация» (уведомление о предстоящем собрании, бюллетени (решения) для голосования разосланы почтовым сообщением в письменном виде по всем собственникам (владельцам) жилых и нежилых помещений в МКД, объявления вывешены на информационных стендах в подъездах дома, в помещении офиса управляющей организации, материалы по повестке дня опубликованы на официальном сайте управляющей организации <http://ah-service.ru/>, а также обеспечены к ознакомлению в печатном виде в помещении офиса управляющей организации) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложения:

- 1) Бланк решения (бюллетеня), бланк уведомления – 1 экз.;
- 2) Раскрытие повестки дня общего собрания с приложением материалов ОС по вопросам повестки дня (ответы на вопросы), иные материалы по ОС – 1 экз.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

1. По первому вопросу: Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.

Голосовали

95,760 %	ЗА	1,008 %	ПРОТИВ	3,232 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---	----	--	--------	--	-------------

Принято решение: Избрать Председателем Собрания Абрамова Алексея Алексеевича (генерального директора ООО «ПМ эксплуатация»), секретарем Собрания – Широкова Дениса Игоревича (представителя ООО «ПМ эксплуатация» по доверенности).

2. По второму вопросу: Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

2.1. Избрать счетную комиссию общего собрания в составе двух человек. Членами счетной комиссии избрать:

Голосовали за кандидата: Председателя Совета МКД по корпусу 1 Бариева Александра Вадимовича (собственника квартиры № 27)

97,156 %	ЗА	2,020 %	ПРОТИВ	0,825 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	--------------------------------------	-------------

Голосовали за кандидата: Широкова Дениса Игоревича (представителя ООО «ПМ эксплуатация» по доверенности)

95,653 %	ЗА	0,743 %	ПРОТИВ	3,604 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	--------------------------------------	-------------

Принято решение: Избрать членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в МКД корпуса № 1 в составе двух человек:

- Бариева Александра Вадимовича (собственника квартиры № 27)

- Широкова Дениса Игоревича (представителя ООО «ПМ эксплуатация» по доверенности)

3. По третьему вопросу: О продлении полномочий Совета МКД на новый срок.

3.1. Определить срок деятельности Совета МКД для корпуса 1: на 1 (Один) год с момента принятия решения.

Голосовали

91,422 %	ЗА	6,163 %	ПРОТИВ	2,414 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	--------------------------------------	-------------

3.2. Определить срок деятельности Совета МКД для корпуса 1: на 2 (Два) года с момента принятия решения.

Голосовали

15,142 %	ЗА	71,411 %	ПРОТИВ	13,447 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	---------------------------------------	--------	---------------------------------------	-------------

Принято решение: Определить срок деятельности Совета МКД для корпуса 1: на 1 (Один) год с момента принятия решения.

4. По четвертому вопросу: О выборе и утверждении нового состава кандидатов в Совет МКД.

4.1. Избрать новых членов в Совет МКД по корпусу 1 в составе не менее двух человек. Членами Совета МКД избрать:

Голосовали за кандидата: Вориводину Светлану Александровну (собственника квартиры № 74)

84,067 %	ЗА	2,997 %	ПРОТИВ	12,937 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	---------------------------------------	-------------

Голосовали за кандидата: Хмелевскую Галину Николаевну (собственника квартиры № 104)

35,174 %	ЗА	49,246 %	ПРОТИВ	15,580 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	---------------------------------------	--------	---------------------------------------	-------------

Голосовали за кандидата: Бариева Александра Вадимовича (собственника квартиры № 27)

84,860 %	ЗА	1,697 %	ПРОТИВ	13,444 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	---------------------------------------	-------------

Голосовали за кандидата: Свинцову Ирину Владимировну (собственника квартиры № 33,37)

32,009 %	ЗА	7,411 %	ПРОТИВ	60,580 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	---------------------------------------	-------------

Голосовали за кандидата: Малышеву Наталью Васильевну (собственника квартиры № 10)

75,078 %	ЗА	3,925 %	ПРОТИВ	20,997 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	---------------------------------------	-------------

Голосовали за кандидата: Юй Сяолань (собственника квартиры № 107)

0,523 %	ЗА	0,000 %	ПРОТИВ	0,000 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
--------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	--------------------------------------	-------------

Принято решение: Избрать членов в Совет МКД по корпусу № 1 в составе трех человек:

- Вориводину Светлану Александровну (собственника квартиры № 74);

- Бариева Александра Вадимовича (собственника квартиры № 27);

- Малышеву Наталью Васильевну (собственника квартиры № 10).

4.2. Избрать Председателем Совета МКД по корпусу 1.

Голосовали за кандидата: Бариева Александра Вадимовича (собственника квартиры № 27).

84,023 % ЗА

2,155 % ПРОТИВ

13,822 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Голосовали за кандидата: Хмелевскую Галину Николаевну (собственника квартиры № 104).

0,523 % ЗА

0,000 % ПРОТИВ

0,000 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Избрать Председателем Совета МКД по корпусу № 1- Бариева Александра Вадимовича (собственника квартиры № 27).

5. По пятому вопросу: Об утверждении отчетности управляющей организации по договору управления МКД за 2018 г.

Голосовали

86,085 % ЗА

2,427 % ПРОТИВ

11,488 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Утвердить отчет управляющей организации о выполнении договора управления МКД за 2018 год.

6. По шестому вопросу: Об утверждении схемы размещения и установлении декоративного и постоянного ограждений в границах земельного участка под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4 (ввиду общего земельного участка под МКД).

- 6.1. Утвердить схему размещения декоративного ограждения в границах общего земельного участка под многоквартирными домами.

Голосовали

96,830 % ЗА

0,000 % ПРОТИВ

3,170 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Утвердить схему размещения декоративного ограждения в границах общего земельного участка под многоквартирными домами.

- 6.2. Утвердить схему размещения постоянного ограждения (забора) в границах общего земельного участка под многоквартирными домами.

Голосовали

99,520 % ЗА

0,000 % ПРОТИВ

0,480 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Утвердить схему размещения декоративного ограждения в границах общего земельного участка под многоквартирными домами.

- 6.3. Установить декоративное ограждение в границах общего земельного участка под многоквартирными домами (ввиду единого общего земельного участка под МКД) согласно утвержденной схеме.

Голосовали

95,735 % ЗА

1,095 % ПРОТИВ

3,170 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Установить декоративное ограждение в границах общего земельного участка под многоквартирными домами (ввиду единого общего земельного участка под МКД) согласно утвержденной схеме.

- 6.4. Установить постоянное ограждение (забор) в границах общего земельного участка под многоквартирными домами (ввиду единого общего земельного участка под МКД) согласно утвержденной схеме.

Голосовали

98,905 % ЗА

1,095 % ПРОТИВ

0,000 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Установить постоянное ограждение (забор) в границах общего земельного участка под многоквартирными домами (ввиду единого общего земельного участка под МКД) согласно утвержденной схеме.

7. По седьмому вопросу: О согласии собственников МКД корпуса 1 об установлении декоративного и постоянного ограждений в границах, согласно утвержденной схеме на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенных по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4.

7.1. Принять согласие собственников помещений общего имущества МКД корпуса 1 установить декоративное ограждение в границах, согласно утвержденной схеме, на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4.

Голосовали

95,637 % ЗА

1,095 % ПРОТИВ

3,268 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Принять согласие собственников помещений общего имущества МКД корпуса 1 установить декоративное ограждение в границах, согласно утвержденной схеме, на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4.

7.2. Принять согласие собственников помещений общего имущества МКД корпуса 1 установить постоянное ограждение (забор) в границах, согласно утвержденной схеме, на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4.

Голосовали

97,280 % ЗА

2,240 % ПРОТИВ

0,480 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Принять согласие собственников помещений общего имущества МКД корпуса 1 установить постоянное ограждение (забор) в границах, согласно утвержденной схеме, на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4.

8. По восьмому вопросу: О размещении ограждающих устройств (шлагбаумов) на территории общего земельного участка МКД, согласно схеме расположения. Установление условий размещения ограждающих устройств (шлагбаумов).

8.1. Разместить ограждающие устройств (шлагбаумы) на территории общего земельного участка МКД, согласно схеме расположения.

Голосовали

95,355 % ЗА

1,193 % ПРОТИВ

3,452 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Разместить ограждающие устройств (шлагбаумы) на территории общего земельного участка МКД, согласно схеме расположения.

8.2. Установить условия размещения ограждающих устройств (шлагбаумов).

Голосовали

92,221 % ЗА

2,544 % ПРОТИВ

5,235 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Установить условия размещения ограждающих устройств (шлагбаумов).

9. По девятому вопросу: О согласии собственников МКД корпуса 1 об установлении шлагбаумов, согласно схеме расположения, на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, д. 10, корп. 1,2,3,4.

9.1. Обратиться оформить право собственности на земельный участок в государственный орган.

Голосовали

96,575 % ЗА

1,193 % ПРОТИВ

2,232 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Принять согласие собственников помещений общего имущества МКД корпуса 1 установить шлагбаумы, согласно, схеме расположения на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, д. 10, корп. 1,2,3,4.

10. По десятому вопросу: Об избрании лица, уполномоченного в интересах собственников помещений в МКД представлять интересы по вопросам, связанных с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов) и их демонтажем.

10.1. Избрать лицо, уполномоченное на обращение в интересах собственников помещений в МКД по корпусу 1 представлять интересы по вопросам, связанных с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов) и их демонтажем.

Голосовали за кандидата: Председателя Совета МКД корпуса 1 Бариева Александра Вадимовича (собственника квартиры № 27).

96,599 %	ЗА	1,942 %	ПРОТИВ	1,459 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	--------------------------------------	-------------

Голосовали за кандидата: Хмелевскую Галину Николаевну (собственника квартиры № 104)

0,523 %	ЗА	0,000 %	ПРОТИВ	0,000 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
--------------------------------------	----	--------------------------------------	--------	--------------------------------------	-------------

Принято решение: Уполномоченным лицом избрать председателя Совета МКД корпуса 1 Бариева Александра Вадимовича (собственника квартиры № 27).

11. По одиннадцатому вопросу: Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (для развития инфраструктуры жилого комплекса).

Голосовали:

75,935 %	ЗА	15,771 %	ПРОТИВ	8,294 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	---------------------------------------	--------	--------------------------------------	-------------

Принято решение: Кворума по данному вопросу нет, решение не принято (требуется не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД в силу ЖК РФ)

12. По двенадцатому вопросу: Принять решение об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

12.1. Избрать лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций):

Голосовали за кандидата: Председателя Совета МКД корпуса 1.

66,130 %	ЗА	16,658 %	ПРОТИВ	17,212 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	---------------------------------------	--------	---------------------------------------	-------------

Голосовали за кандидата: Управляющую организацию ООО «ПМ эксплуатация» в лице генерального директора.

27,004 %	ЗА	56,983 %	ПРОТИВ	16,013 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	---------------------------------------	--------	---------------------------------------	-------------

Принято решение: Кворума по данному вопросу нет, решение не принято (требуется не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД в силу ЖК РФ)

13. По тринадцатому вопросу: Принять решение о переводе жилого помещения квартиры №1, расположенной на первом этаже многоквартирного жилого дома, имеющую отдельный вход, в нежилое помещение в соответствии проекту ООО «Ремстройпроект» без изменения фасада здания.

13.1. Предложено: Согласиться перевести квартиру № 1, расположенную в корпусе 1 на первом этаже многоквартирного жилого дома, имеющую отдельный вход, в нежилое помещение в соответствии проекту ООО «Ремстройпроект» без изменения фасада здания.

Голосовали

76,083 %	ЗА	13,840 %	ПРОТИВ	10,077 %	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---------------------------------------	----	---------------------------------------	--------	---------------------------------------	-------------

Принято решение: Перевести квартиру № 1, расположенную в корпусе 1 на первом этаже многоквартирного жилого дома, имеющую отдельный вход, в нежилое помещение в соответствии проекту ООО «Ремстройпроект» без изменения фасада здания.

14. По четырнадцатому вопросу: Определение места, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием и итогов голосования.

14.1. Определить, что сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений итоги голосования размещаются на официальном сайте управляющей компании, а также в помещении офиса управляющей организации.

Голосовали

99,007 %

ЗА

0,000 %

ПРОТИВ

0,993 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Определить, что сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений итоги голосования размещаются на официальном сайте управляющей компании, а также в помещении офиса управляющей организации.

15. По пятнадцатому вопросу: Определение место хранения копии документов, подтверждающих порядок и результаты настоящего общего собрания собственников помещений в управляющей организации.

15.1. Определить место хранения копии документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в помещении офиса управляющей организации.

Голосовали

93,959 %

ЗА

0,000 %

ПРОТИВ

6,041 %

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принято решение: Определить место хранения копии документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в помещении офиса управляющей организации.

Протокол прошит, подписан и составлен на _____ листах

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корпус 1, секция 4 помещение офиса управляющей организации ООО «ПМ эксплуатация» (юридический отдел)

Подписи:

Члены счетной комиссии – лица, проводившие подсчет голосов:

Широков Денис Игоревич

27.02.2020 г.

Бариев Александр Вадимович
(собственника квартиры № 27)

27.02.2020 г.