

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, вн.гор.тер. муниципальное образование Тропарево-Никулино, проспект Вернадского, д. 80 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «16» сентября по «30» ноября 2024 года.

г. Москва

«04» декабря 2024г.

Инициатором проведения общего собрания выступила управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА» (ОГРН 1157746499041, ИНН 7718214146).

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех лиц, имеющих право на участие в собрании после подписания передаточного акта, заказными письмами, доставленными почтой России.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания.
3. О выборе (реализации) способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 80.
4. О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.
5. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.
6. Об утверждении порядка формирования и размера платы за содержание жилого/нежилого помещения.
7. О включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов по оплате коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
8. Об обеспечении расчетов за жилищно-коммунальные услуги и организацию работы паспортной службы.
9. Об определении лица, уполномоченного на совершение регистрационных (иных юридически значимых) действий в отношении общего имущества МКД.
10. О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку электроэнергии, и региональным оператором по обращению с ТКО.
11. Об установке дополнительного видеоборудования в паркинге и зоне отдыха.
12. Об установке дополнительного видеоборудования на этажах.
13. Об утверждении порядка осуществления погрузо-разгрузочных работ и перемещения грузов в многоквартирном доме.
14. Об организации вывоза крупно габаритных и строительных отходов и утверждении единовременной платы за эту услугу.
15. Об утверждении «Положения о контрольно-пропускном режиме» и установлении платы за услугу «Обеспечение доступа».
16. Об утверждении условий предоставления услуги дежурных в вестибюле («Консьерж») и установлении платы за услугу «Дежурный в вестибюле («Консьерж»)».
17. Об организации контролируемого проезда к помещениям многоквартирного дома.
18. О финансировании мероприятий по установке системы считывания номеров.
19. О возможности размещения рекламных материалов.
20. О возможности использования площадки перед входом в торговую галерею.
21. О возможности установки дверей и перегородок в местах общего пользования.
22. Об определении способа размещения сообщений о проведении и об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
23. Об определении места хранения протокола общего собрания собственников (будущих собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 32 360,7 кв.м., что составляет 100% голосов.

Жилых помещений, находящихся в частной собственности 25 812,2 кв.м., что составляет 79,76% голосов.

Жилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) 0,00 кв.м., что составляет 0% голосов.

Нежилых помещений, находящихся в частной собственности 6 548,5 кв.м. что составляет 20,24% голосов

Нежилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности 00,00 кв.м.

Время и место проведения очной части общего собрания – 16 сентября 2024г с 12-20 по адресу Москва, проспект Вернадского, дом 80 (вестибюль).

Время и место проведения заочного голосования: с 16 сентября 2024 года по 21-00 30 ноября 2024 года включительно, офис Клиентского отдела управляющей организации г. Москва, проспект Вернадского, дом 80.

На общем собрании собственников путем совместного присутствия не было зарегистрировано ни одного лица, имеющего права на участия в собрании, в качестве приглашенных лиц было зарегистрировано 2 участника долевого строительства, суммарная площадь принадлежащих им помещений 119,4 кв.м. После выступления представителя инициатора и обсуждения с приглашенными лицами вопросов повестки дня собрание переходит в стадию заочного голосования.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «16» сентября 2024 года по «30» ноября 2024 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – **32 360,7 кв. м.**, в голосовании приняли участие (сдали решение собственника) лица, имеющие право на участие в голосовании, владеющие помещениями общей площадью **24 167,3 кв. м.**, что составляет **74,68%** голосов всех собственников помещений, кворум имеется, собрание **ПРАВОМОЧНО.**

Согласно полученных до 21.00 часов «30» ноября 2024г. решений (бюллетеней) собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме, по повестке дня общего собрания приняты следующие решения.

1. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил председателя и секретаря собрания не избирать, поскольку никто никого не знает, поручить оформление результатов собрания его инициатору.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Председателя и секретаря общего собрания не избирать, поручить оформление результатов собрания инициатору общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 303,90	92,29	604,70	2,50	1 258,70	5,21

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **92,29%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО».**

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Председателя и секретаря общего собрания не избирать, поручить оформление результатов собрания инициатору общего собрания

2. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил поручить обработку решений и подсчет голосов (подведение итогов голосования) сотрудникам управляющей организации, как инициатора собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить обработку решений и подсчет голосов (подведение итогов голосования) уполномоченным сотрудникам инициатора проведения собрания - Управляющей организации ООО «ВЕСТА»

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 237,80	92,02	856,30	3,54	1 073,20	4,44

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **92,02%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО».**

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Поручить обработку решений и подсчет голосов (подведение итогов голосования) уполномоченным сотрудникам инициатора проведения собрания - Управляющей организации ООО «ВЕСТА»

3. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил выбрать самый распространенный и эффективный способ управления многоквартирным домом, а именно управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 80 управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от голосов собственников	Количество голосов	% от голосов собственников	Количество голосов	% от голосов собственников
23 243,10	71,825	187,20	0,578	737,00	2,277

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **71,825%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 80 управление управляющей организацией

4. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил выбрать управляющую организацию, которая была привлечена застройщиком и уже выполняет эту работу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющей организацией для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 80 Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА» (ОГРН 1157746499041, ИНН 7718214146)

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от голосов собственников	Количество голосов	% от голосов собственников	Количество голосов	% от голосов собственников
22 474,60	69,450	739,20	2,284	953,50	2,946

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **69,450%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выбрать управляющей организацией для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 80 Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА» (ОГРН 1157746499041, ИНН 7718214146)

5. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить условия договора управления, заключить договор с управляющей организацией ООО «ВЕСТА» на пять лет.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить прилагаемый договор управления многоквартирным домом, заключить его с управляющей организацией ООО «ВЕСТА» на 5 лет с последующей пролонгацией.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 408,90	88,59	1 560,90	6,46	1 197,50	4,96

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **88,59%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить прилагаемый договор управления многоквартирным домом, заключить его с управляющей организацией ООО «ВЕСТА» на 5 лет с последующей пролонгацией

6. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить порядок формирования и размер платы за содержание жилого/нежилого помещения, с учетом особенностей дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить различную плату за содержание жилого/нежилого помещения для собственников помещений в коммерческой части (торговая галерея) и жилой части МКД.

Утвердить базовый тариф в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения в жилой части МКД (квартиры, машиноместа, нежилых помещений в жилой части МКД) размере 210,52 руб. (Двухсот десяти рублей 52 копеек), за один квадратный метр общей площади помещения ежемесячно (без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества), за содержание нежилого помещения в коммерческой части МКД в размере 266,62 руб. (Двухсот шестидесяти шести рублей 62 копейки) за один квадратный метр общей площади помещения, ежемесячно (без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества).

В случае введения специального налогового режима, обязательного для применения управляющей организацией, корректировать плату за содержание жилого/нежилого помещения на величину налога.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
20 531,00	84,95	2 164,00	8,95	1 472,30	6,09

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **84,95%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Установить различную плату за содержание жилого/нежилого помещения для собственников помещений в коммерческой части (торговая галерея) и жилой части МКД.

Утвердить базовый тариф в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения в жилой части МКД (квартиры, машиноместа, нежилых помещений в жилой части МКД) размере 210,52 руб. (Двухсот десяти рублей 52 копейки), за один квадратный метр общей площади помещения ежемесячно (без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества), за содержание нежилого помещения в коммерческой части МКД в размере 266,62 руб. (Двухсот шестидесяти шести рублей 62 копейки) за один квадратный метр общей площади помещения, ежемесячно (без стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества).

В случае введения специального налогового режима, обязательного для применения управляющей организацией, корректировать плату за содержание жилого/нежилого помещения на величину налога.

7. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос о расчетах за коммунальные ресурсы, которые используются для работы общего имущества и содержания мест общего пользования.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Включать в состав платы за содержание жилого/нежилого помещения дополнительно к базовому тарифу плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме, определяемом на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета, расположенных в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 098,80	91,44	890,60	3,69	1 177,90	4,87

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **91,44 %** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Включать в состав платы за содержание жилого/нежилого помещения дополнительно к базовому тарифу плату за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в полном объеме, определяемом на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета, расположенных в МКД

8. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил определить порядок расчетов за жилищно-коммунальные услуги и организацию выполнения функций паспортного стола и ведения расчетов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги силами управляющей организации с размещением клиентского отдела в клубном доме «FULL HOUSE». Работу паспортной службы организовать через Многофункциональные центры г. Москвы

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 760,70	94,18	402,60	1,67	1 004,00	4,15

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **94,18%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Обеспечить расчеты за жилищно-коммунальные услуги силами управляющей организации с размещением клиентского отдела в клубном доме «FULL HOUSE». Работу паспортной службы организовать через Многофункциональные центры г. Москвы

9. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил уполномочить управляющую организацию представлять собственников по вопросам уточнения границ земельного участка, относящегося к многоквартирному дому, поскольку на сегодняшний день документальное определение границ отличается от фактических.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию ООО «ВЕСТА» от имени собственников помещений в многоквартирном доме совершать юридические и фактические действия, направленные на определение (уточнение) границ земельного участка под многоквартирным домом в соответствии с фактическим расположением самого строения и необходимых для его эксплуатации объектов инфраструктуры согласно проектной документации, обращаться в органы власти и местного самоуправления для осуществления государственной регистрации прав на земельный участок под МКД (включая все необходимые для этой регистрации подготовительные работы), в том числе (в случае необходимости) обращаться в компетентные органы с просьбой внесения изменения в проект межевания территории квартала.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 961,10	90,87	914,90	3,79	1 291,30	5,34

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **90,87%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Уполномочить управляющую организацию ООО «ВЕСТА» от имени собственников помещений в многоквартирном доме совершать юридические и фактические действия, направленные на определение (уточнение) границ земельного участка под многоквартирным домом в соответствии с фактическим расположением самого строения и необходимых для его эксплуатации объектов инфраструктуры согласно проектной документации, обращаться в органы власти и местного самоуправления для осуществления государственной регистрации прав на земельный участок под МКД (включая все необходимые для этой регистрации подготовительные работы), в том числе (в случае необходимости) обращаться в компетентные органы с просьбой внесения изменения в проект межевания территории квартала.

10. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил перейти на заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором для исключения управляющей организации как посредника.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Перейти на заключение договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению и обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по

обращению с твердыми коммунальными отходами (прямые договоры) в сроки, согласованные между ними и управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 327,70	92,39	967,80	4,00	871,80	3,61

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **92,39%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

Перейти на заключение договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению и обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (прямые договоры) в сроки, согласованные между ними и управляющей организацией.

11. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос об установке дополнительного видеоборудования в целях обеспечения безопасности в тех зонах, которые не охвачены существующими камерами, которые необходимы в первую очередь для безопасности детей.

ПРЕДЛОЖЕНО:

В целях обеспечения дополнительной безопасности установить в зонах лифтов в паркинге и в зоне отдыха (внешнее ограждение) видеоборудование с последующим включением этого оборудования в состав общего имущества собственников. Установить единовременную плату за установку оборудования в размере 137,58 (Ста тридцати семи рублей 58 копеек) за 1 кв. метр площади помещений, с включением этой платы в ЕПД.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 289,80	92,23	1 015,40	4,20	862,10	3,57

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **92,23%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

В целях обеспечения дополнительной безопасности установить в зонах лифтов в паркинге и в зоне отдыха (внешнее ограждение) видеоборудование с последующим включением этого оборудования в состав общего имущества собственников. Установить единовременную плату за установку оборудования в размере 137,58 (Ста тридцати семи рублей 58 копеек) за 1 кв. метр площади помещений, с включением этой платы в ЕПД.

12. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос об установке дополнительного видеоборудования в целях обеспечения безопасности в тех зонах, которые не охвачены существующими камерами, на этажах.

ПРЕДЛОЖЕНО:

В целях обеспечения дополнительного контроля установить в лифтовых холлах каждого этажа (со 2 по 25) видеоборудование с последующим включением этого оборудования в состав общего имущества собственников. Установить единовременную плату за установку оборудования в размере 44,87 руб. (Сорок четыре рубля 87 копеек) за 1 кв. метр площади помещений, с включением этой платы в ЕПД.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 649,20	93,72	821,70	3,40	696,40	2,88

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **93,72%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

В целях обеспечения дополнительного контроля установить в лифтовых холлах каждого этажа (со 2 по 25) видеооборудование с последующим включением этого оборудования в состав общего имущества собственников. Установить единовременную плату за установку оборудования в размере 44,87 руб. (Сорок четыре рубля 87 копеек) за 1 кв. метр площади помещений, с включением этой платы в ЕПД.

13. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос о порядке осуществления погрузо-разгрузочных работ для обеспечения сохранности отделки входных групп в подъезде.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить «Порядок осуществления погрузо-разгрузочных работ и перемещения грузов в клубном доме «FULL HOUSE» (с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов).

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 870,10	94,63	217,20	0,90	1 080,00	4,47

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **94,63%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение «ПРИНЯТО».

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить «Порядок осуществления погрузо-разгрузочных работ и перемещения грузов в клубном доме «FULL HOUSE» (с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов).

14. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос об организации в централизованном порядке вывоза отходов от ремонтно-отделочных работ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Организовать вывоз крупногабаритных и строительных отходов в централизованном порядке (с размещением контейнеров по временной схеме) и утвердить единовременную плату за услугу «Вывоз КГСО» (с включением его в ЕПД, если она не будет уплачена ранее) в размере:

30 000 (Тридцати тысяч) руб. (без НДС) с однокомнатной квартиры.

42 000 (Сорока двух тысяч) руб. (без НДС) с двухкомнатной квартиры.

54 000 (Пятидесяти четырех тысяч) руб. (без НДС) с трехкомнатной квартиры

66 000 (Шестидесяти шести тысяч) руб. (без НДС) с четырехкомнатной квартиры

Для нежилых помещений коммерческого назначения стоимость определяется в индивидуальном порядке, в зависимости от площади занимаемого помещения и степени переустройства помещения.

Ограничить срок действия утвержденной платы сроком 3 года с момента принятия решения, по истечении которого плата подлежит индексации в соответствии с уровнем официальной инфляции за эти три года.

Срок начисления платы определяется управляющей организацией самостоятельно с учетом мнения собственника.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 115,40	91,51	1 302,70	5,39	749,20	3,10

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **91,51%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение «ПРИНЯТО».

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Организовать вывоз крупногабаритных и строительных отходов в централизованном порядке (с размещением контейнеров по временной схеме) и утвердить единовременную плату за услугу «Вывоз КГСО» (с включением его в ЕПД, если она не будет уплачена ранее) в размере:

30 000 (Тридцати тысяч) руб. (без НДС) с однокомнатной квартиры.

42 000 (Сорока двух тысяч) руб. (без НДС) с двухкомнатной квартиры.

54 000 (Пятидесяти четырех тысяч) руб. (без НДС) с трехкомнатной квартиры
66 000 (Шестидесяти шести тысяч) руб. (без НДС) с четырехкомнатной квартиры

Для нежилых помещений коммерческого назначения стоимость определяется в индивидуальном порядке, в зависимости от площади занимаемого помещения и степени переустройства помещения.

Ограничить срок действия утвержденной платы сроком 3 года с момента принятия решения, по истечении которого плата подлежит индексации в соответствии с уровнем официальной инфляции за эти три года.

Срок начисления платы определяется управляющей организацией самостоятельно с учетом мнения собственника.

15. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос о контрольно-пропускном режиме в помещении дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить «Положение о контрольно-пропускном режиме», «Инструкцию сотрудника службы контроля» (с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов) и установить ежемесячную плату за дополнительную услугу «Обеспечение доступа» в размере 39,29 руб. (Тридцати девяти рублей 29 копеек) (без НДС) за 1 квадратный метр помещения любой категории с включением этой платы в ЕПД в составе единой ставки.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 594,00	89,35	1 412,20	5,84	1 161,10	4,80

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **89,35%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить «Положение о контрольно-пропускном режиме», «Инструкцию сотрудника службы контроля» (с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов) и установить ежемесячную плату за дополнительную услугу «Обеспечение доступа» в размере 39,29 руб. (Тридцати девяти рублей 29 копеек) (без НДС) за 1 квадратный метр помещения любой категории с включением этой платы в ЕПД в составе единой ставки.

16. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил организовать предоставление услуги дежурных в вестибюле (консьержа) и утвердить условия предоставления этой услуги

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить «Положение о службе дежурных в вестибюле (Консьерже)» (с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов) и установить ежемесячную плату за услугу «Дежурный в вестибюле (Консьерж)» в размере 19,44 руб. (Девятнадцати рублей 44 копеек) (без НДС) за 1 квадратный метр общей площади жилых помещений (квартир) и машиномест, с включением этой платы в ЕПД в составе единой ставки.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 680,70	93,85	668,70	2,77	817,90	3,38

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **93,85%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Утвердить «Положение о службе дежурных в вестибюле (Консьерже)» (с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов) и установить ежемесячную плату за услугу «Дежурный в вестибюле (Консьерж)» в размере 19,44 руб. (Девятнадцати рублей 44 копеек) (без НДС) за 1 квадратный метр общей площади жилых помещений (квартир) и машиномест, с включением этой платы в ЕПД в составе единой ставки.

17. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос об организации контролируемого проезда к дому.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить управляющей организации обеспечить контрольно-пропускной режим через установленный на съезде с дороги общего пользования шлагбаум (в целях обеспечения свободного проезда спецтехники к предусмотренным для них площадкам) и на въезде в паркинг. Оснастить шлагбаумы системой считывания номеров и возможностью управления его работой при помощи программных средств (удаленный заказ пропусков). Утвердить «Основные принципы обеспечения пропускной системы в «Клубном доме «FULL HOUSE» с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 576,70	93,42	656,80	2,72	933,80	3,86

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **93,42%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Поручить управляющей организации обеспечить контрольно-пропускной режим через установленный на съезде с дороги общего пользования шлагбаум (в целях обеспечения свободного проезда спецтехники к предусмотренным для них площадкам) и на въезде в паркинг. Оснастить шлагбаумы системой считывания номеров и возможностью управления его работой при помощи программных средств (удаленный заказ пропусков). Утвердить «Основные принципы обеспечения пропускной системы в «Клубном доме «FULL HOUSE» с предоставлением управляющей организации права корректировать этот документ для оптимизации процессов

18. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос об оснащении шлагбаумов системой считывания номеров.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить управляющей организации оснастить ограждающие устройства (шлагбаумы), в том числе установленные на въезде в паркинг и входящие в состав общего имущества, системой считывания номеров за счет единовременных взносов собственников помещений в размере 25,82 руб. (Двадцати пяти рублей 82 копеек) с квадратного метра общей площади всех категорий помещений с включением этих начислений в ЕПД.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 700,60	89,79	1 633,20	6,76	833,50	3,45

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **89,79%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Поручить управляющей организации оснастить ограждающие устройства (шлагбаумы), в том числе установленные на въезде в паркинг и входящие в состав общего имущества, системой считывания номеров за счет единовременных взносов собственников помещений в размере 25,82 руб. (Двадцати пяти рублей 82 копеек) с квадратного метра общей площади всех категорий помещений с включением этих начислений в ЕПД

19. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос о размещении рекламы на стендах и в платежных документах.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить управляющей организации заключать договоры о размещении рекламы на стендах в тамбуре многоквартирного дома и на обратной стороне ЕПД с отдельным учетом полученных денежных средств и направлением этих денежных средств на цели, выявленные путем опроса собственников помещений на сайте управляющей организации. 15 % от указанной платы управляющая организация вправе оставить себе в качестве агентского вознаграждения.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 257,60	87,96	1 885,70	7,80	1 024,00	4,24

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **87,96%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Разрешить управляющей организации заключать договоры о размещении рекламы на стендах в тамбуре многоквартирного дома и на обратной стороне ЕПД с отдельным учетом полученных денежных средств и направлением этих денежных средств на цели, выявленные путем опроса собственников помещений на сайте управляющей организации. 15 % от указанной платы управляющая организация вправе оставить себе в качестве агентского вознаграждения.

20. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос об использовании площадки перед входом в торговую галерею.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить пользователям помещений коммерческого назначения, оказывающим услуги общественного питания, использовать площадку перед входом в торговую галерею для размещения сезонных открытых зон для оказания услуг (в том числе путем возведения разборных конструкций) по согласованию с управляющей организацией границ и видов оборудования этих зон. Установить ежемесячную плату за использование части площадки в размере, полученном как произведение 50 % стоимости аренды 1 кв.м. занимаемых ими помещений, и величины открытой зоны в метрах. 15 % от указанной платы управляющая организация вправе оставить себе в качестве вознаграждения за сопровождение работы открытой зоны, оставшаяся часть направляется на цели, выявленные путем опроса собственников помещений на сайте управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 045,30	91,22	1 155,70	4,78	966,30	4,00

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **91,22%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Разрешить пользователям помещений коммерческого назначения, оказывающим услуги общественного питания, использовать площадку перед входом в торговую галерею для размещения сезонных открытых зон для оказания услуг (в том числе путем возведения разборных конструкций) по согласованию с управляющей организацией границ и видов оборудования этих зон. Установить ежемесячную плату за использование части площадки в размере, полученном как произведение 50 % стоимости аренды 1 кв.м. занимаемых ими помещений, и величины открытой зоны в метрах. 15 % от указанной платы управляющая организация вправе оставить себе в качестве вознаграждения за сопровождение работы открытой зоны, оставшаяся часть направляется на цели, выявленные путем опроса собственников помещений на сайте управляющей организации.

21. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил решить вопрос о возможности установки дополнительных конструкций для обеспечения дополнительной безопасности.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выразить согласие на установку дополнительных тамбурных дверей и перегородок в местах общего пользования (межквартирных коридорах) для использования собственниками квартир под хозяйственные

нужды на условиях (безвозмездного пользования) при условии сохранения общей концепции и стиля декоративной отделки мест общего пользования, обеспечения пожарной безопасности, и предоставления беспрепятственного доступа представителям управляющей организации и службы эксплуатации к общему имуществу для его содержания и обслуживания.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 331,60	88,27	1 972,80	8,16	862,90	3,57

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **88,27%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Выразить согласие на установку дополнительных тамбурных дверей и перегородок в местах общего пользования (межквартирных коридорах) для использования собственниками квартир под хозяйственные нужды на условиях (безвозмездного пользования) при условии сохранения общей концепции и стиля декоративной отделки мест общего пользования, обеспечения пожарной безопасности, и предоставления беспрепятственного доступа представителям управляющей организации и службы эксплуатации к общему имуществу для его содержания и обслуживания.

22. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить порядок размещения уведомлений о проведении следующих собраний

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить способом размещения сообщения (уведомления) о проведении общего собрания собственников (будущих собственников) и об итогах общих собраний (принятых решениях) путём размещения соответствующих документов на стендах в тамбуре на входе в вестибюль дома.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23 114,10	95,64	229,50	0,95	823,70	3,41

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **95,64%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Определить способом размещения сообщения (уведомления) о проведении общего собрания собственников (будущих собственников) и об итогах общих собраний (принятых решениях) путём размещения соответствующих документов на стендах в тамбуре на входе в вестибюль дома.

23. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить место хранения протокола

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом хранения протокола общего собрания собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме и иных материалов общего собрания Государственную жилищную инспекцию города Москвы по адресу: город Москва, проспект Мира, д. 19

ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23 314,00	96,47	140,60	0,58	712,70	2,95

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА» по решению данного вопроса составляет **96,47%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):

Определить местом хранения протокола общего собрания собственников (будущих собственников) помещений в многоквартирном доме и иных материалов общего собрания Государственную жилищную инспекцию города Москвы по адресу: город Москва, проспект Мира, д. 19

Оригинал настоящего протокола хранится в Жилищной инспекции города Москвы.

Приложение:

1. Реестр собственников (будущих собственников) помещений
2. Копии сообщения, письма застройщику и квитанций почтовых отправлений
3. Листы регистрации на очной части собрания
4. Решения собственников и копии документов, подтверждающих полномочия.
5. Ведомость подсчета голосов
6. Договор управления с приложениями
7. Порядок осуществления погрузо-разгрузочных работ и перемещения грузов в клубном доме «FULL HOUSE»
8. Положение о контрольно-пропускном режиме
9. Инструкция сотрудника службы контроля
10. Положение о службе дежурных в вестибюле (Консьерже)
11. Основные принципы обеспечения пропускной системы в «Клубном доме «FULL HOUSE»

За председателя собрания
Генеральный директор ООО «ВЕСТА»



Зайцева К.М.

Член счетной комиссии

Потапенко Е.С.