

ПРОТОКОЛ №1/2022
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
город Москва, Ленинский проспект, д. 105 к 2
(в форме очно-заочного голосования)

г. Москва

«08» января 2022г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть состоялась «01» ноября 2021 года в 18.00 ч. по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к. 2 (холл 1 подъезда).

Список присутствующих лиц (собственников) на очном обсуждении указаны в приложении к настоящему протоколу.

Заочная часть собрания состоялась в период «02» ноября 2021 года по «30» декабря 2021 года

Заочное голосование по вопросам повестки дня проводилось путем заполнения собственниками (доверенными лицами) помещений бюллетеней очно-заочного голосования.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование **«30» декабря 2021г. в 18 час. 00 мин.**

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников на ресепшн каждого подъезда в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к. 2

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания: уведомление собственников помещений дома о предстоящем собрании проводилось путем размещения уведомлений на информационных стендах в каждом подъезде дома, путем направления сообщения о проведении собрания с повесткой дня; бюллетеня; материалов для принятия решений по вопросам, указанным в сообщении собрания в почтовый ящики квартир жилого дома по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к 2(в том числе по электронной почте).

Инициатор проведения собрания – управляющая компания ООО «ФЛЭТ и Ко».

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений — отсутствовали.

Место (адрес) хранения протокола: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к. 2 помещении офиса управляющей организации на 1 этаже.

Председатель общего собрания: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.

Секретарь общего собрания: Андрюшечкин Николай Алексеевич, собственник квартиры № 117.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.

Андрюшечкин Николай Алексеевич, собственник квартиры № 117.

Место (адрес) хранения копий настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в помещении офиса управляющей организации на 1 этаже по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к. 2.

Общее число голосов собственников помещений многоквартирного дома 16 257 кв. м., что составляет **100%** голосов собственников помещений.

В голосовании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, обладающих 8 329,3 кв. м., что составляет 51,2% голосов всех собственников помещений, собрание признано **правомочным**.

Повестка дня общего собрания:

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. По данному вопросу повестки дня:			
СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.			
ПРЕДЛОЖЕНО:	Выбор Председателем данного общего собрания Забегина Александра Дмитриевича (собственник квартиры №81), секретарем собрания Андрюшечкина Николая Алексеевича (собственник квартиры № 117).		
ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:			
«ЗА» (кв.м., %)	«ПРОТИВ»(кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»(кв.м., %)	«Недействительно»(кв.м., %)
7740,6	182,5	406,2	0,00
92,9%	2,2%	4,9%	0,00
РЕШИЛИ:			
Выбрать Председателем данного общего собрания Забегина Александра Дмитриевича (собственник квартиры №81), секретарем собрания Андрюшечкина Николая Алексеевича (собственник квартиры № 117).			

2. По данному вопросу повестки дня:			
СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.			
ПРЕДЛОЖЕНО:	Утвердить счетную комиссию в составе Председателя и секретаря данного общего собрания (Забегина А.Д., Андрюшечкина Н.А.) и предоставить им право подсчета голосов по вопросам повестки общего собрания.		
ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:			
«ЗА» (кв.м., %)	«ПРОТИВ»(кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»(кв.м., %)	«Недействительно»(кв.м., %)
7740,6	231,8	356,9	0,00
92,9%	2,8%	4,3	0,00
РЕШИЛИ:			
Утвердить счетную комиссию в составе Председателя и секретаря данного общего собрания (Забегина А.Д., Андрюшечкина Н.А.) и предоставить им право подсчета голосов по вопросам повестки общего собрания.			

3. По данному вопросу повестки дня:			
СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.			
ПРЕДЛОЖЕНО:	В связи с предстоящим в 2022 г. окончанием срока полномочий Совета многоквартирного Дома избрать Совет Дома в новом составе: 1.Забегин Александр Дмитриевич (собственник квартиры №81) – Председатель совета дома. 2. Андрюшечкин Николай Алексеевич (собственник квартиры №117). 3. Галуха Валерий Владимирович (собственник машиноместа №110). 4. Емельянов Сергей Анатольевич (собственник квартиры №66). 5. Зарецкая Галина Николаевна (собственник квартиры №78). 6. Иванов Андрей Анатольевич (собственник квартиры №125). 7. Темкина Юлия Анатольевна (собственник квартиры №109). 8. Эйнгорн Сергей Владимирович (собственник квартиры № 105).		
ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:			
«ЗА» (кв.м., %)	«ПРОТИВ»(кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»(кв.м., %)	«Недействительно»(кв.м., %)
7051,6	356,2	921,5	0,00
84,7%	4,3%	11,1%	0,00
РЕШИЛИ:			
В связи с предстоящим в 2022 г. окончанием срока полномочий Совета многоквартирного Дома избрать Совет Дома в новом составе: 1.Забегин Александр Дмитриевич (собственник квартиры №81) – Председатель совета дома. 2. Андрюшечкин Николай Алексеевич (собственник квартиры №117). 3. Галуха Валерий Владимирович (собственник машиноместа №110). 4. Емельянов Сергей Анатольевич (собственник квартиры №66). 5. Зарецкая Галина Николаевна (собственник квартиры №78). 6. Иванов Андрей Анатольевич (собственник квартиры №125). 7. Темкина Юлия Анатольевна (собственник квартиры №109). 8. Эйнгорн Сергей Владимирович (собственник квартиры № 105).			

4. В связи с большим количеством жалоб, поступающих от жителей на работу сотрудников охраны необходимо заменить действующий ЧОП. Однако за прошедший год на рынке услуг охраны произошел существенный (в 1,5 раза) рост тарифов на оказываемые услуги. В связи с существенным ростом тарифов, вопрос о выборе новой охранной организации необходимо предварить решением о количестве сотрудников, задействованных на объекте.

4.1. По данному вопросу повестки дня:				
СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.				
ПРЕДЛОЖЕНО:				
ООО ЧОП «МАНИПУЛА» (преемник «ЧОП «ЛЕГИОН-П», ближайший охраняемый объект: ул. Дм. Ульянова д. 6 корп. 1).				
<p>Вариант 1 Сохранить на объекте имеющееся количество сотрудников организации, обеспечивающей охрану (7 человек) и их действующую расстановку: 4 человека в подъездах круглосуточно, 1 человек на КПП в дневное время, 2 подменных на период отдыха сотрудников, находящихся в подъездах. 700 000 рублей в месяц и НДС 20%, что суммарно составляет 840 000 рублей в месяц. 54 руб. 36 копеек за 1 кв. м.</p> <p>Вариант 2 Сократить количество сотрудников организации, обеспечивающей охрану до 4-х со следующим функционалом 2-е обеспечивают работу КПП с поочередным отдыхом, 2-е работают в патруле (с поочередным отдыхом) с обязанностью производить обход каждые 2 часа и внеплановый выход на контроль разгрузки стройматериалов и крупногабаритных грузов, а также на срабатывание пожарной сигнализации и по жалобам жителей. Круглосуточные посты на ресепшн каждого подъезда отменить. 400 000 рублей в месяц и НДС в размере 20%, что суммарно составляет 480 000 рублей в месяц. 31 руб. 73 коп за 1 кв. м</p>				
ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:				
«ЗА 1 вариант» (кв.м., %)	«ЗА 2 вариант» (кв.м., %)	«ПРОТИВ» (кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (кв.м., %)	«Недействительно» (кв.м., %)
4795,3	2382,2	461,6	620,8	69,4
57,6%	28,6%	5,5%	7,5%	0,8%
РЕШИЛИ:				
Для осуществления функций охраны и контрольно-пропускного режима многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к 2, поручить управляющей организации с «01» февраля 2022 г заключить договор с организацией ООО ЧОП «МАНИПУЛА» и утвердить тариф 54 руб. 36 коп за 1 кв. м. Сохранить на объекте имеющееся количество сотрудников организации, обеспечивающей охрану (7 человек) и их действующую расстановку: 4 человека в подъездах круглосуточно, 1 человек на КПП в дневное время, 2 подменных на период отдыха сотрудников, находящихся в подъездах общей стоимостью 700 000 рублей в месяц и НДС 20%, что суммарно составляет 840 000 рублей в месяц. 54 руб. 36 копеек за 1 кв. м.				

4.2. По данному вопросу повестки дня:				
СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.				
ПРЕДЛОЖЕНО:				
4.2. ИП Краснобаев Ю.Е. (подразделение ЧОП «ФЕНИКС-ВС»).				
<p>Вариант 1 Сохранить на объекте имеющееся количество сотрудников организации, обеспечивающей охрану (7 человек) и их действующую расстановку: 4 человека в подъездах круглосуточно, 1 человек на КПП в дневное время, 2 подменных на период отдыха сотрудников, находящихся в подъездах при этом посты в подъездах работают не круглосуточно, а с 7.00 до 23.00. 700 000 рублей в месяц и НДС 20%, что суммарно составляет 840 000 рублей в месяц 54 рубля 36 копеек за 1 кв. м</p> <p>Вариант 2 Сократить количество сотрудников организации, обеспечивающей охрану до 4-х со следующим функционалом: 2-е обеспечивают работу КПП с поочередным отдыхом, 2-е работают в патруле (с поочередным отдыхом) с обязанностью производить обход каждые 2 часа и внеплановый выход на контроль разгрузки стройматериалов и крупногабаритных грузов, а также на срабатывание пожарной сигнализации и по жалобам жителей. Круглосуточные посты на ресепшн каждого подъезда отменить. Договор заключается на предоставление услуг консьержей, т.е. не является договором на оказание охранных услуг. 400 000 рублей в месяц и НДС в размере 20%, что суммарно составляет 480 000 рублей в месяц. 31 рубль 73 коп за 1 кв. м.</p>				

ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:				
«ЗА 1 вариант» (кв.м., %)	«ЗА 2 вариант» (кв.м., %)	«ПРОТИВ»(кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»(кв.м., %)	«Недействительно»(кв.м ., %)
173,3	455,8	6783,1	582,3	334,8
2,1%	5,5%	81,4%	7,0%	4,0

РЕШИЛИ:
!!! Для осуществления функций охраны и контрольно-пропускного режима многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к 2, **НЕ ПОРУЧАТЬ** управляющей организации с «01» февраля 2022 г заключить договор с организацией ЧОО «Велес» и не утверждать тариф в соответствии с выбранными вариантами организации охраны.

4.3. По данному вопросу повестки дня:				
СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.				
ПРЕДЛОЖЕНО:				
ЧОО «Велес» (ближайший охраняемый объект: ЖК «Флотилия», Флотская ул. д.7).				
<p>Вариант 1 Сохранить на объекте имеющееся количество сотрудников организации, обеспечивающей охрану (7 человек) и их действующую расстановку: 4 человека в подъездах круглосуточно, 1 человек на КПП в дневное время, 2 подменных на период отдыха сотрудников, находящихся в подъездах. Договором предусмотрено не 7, а 8 сотрудников и на уменьшение количества ЧОО «Велес» не соглашается) 720 000 рублей в месяц и НДС 20%, что суммарно составляет 864 000 рублей в месяц 55 рубля 91 копейка за 1 кв. м</p> <p>Вариант 2 Сократить количество сотрудников организации, обеспечивающей охрану до 4-х со следующим функционалом: 2-е обеспечивают работу КПП с поочередным отдыхом, 2-е работают в патруле (с поочередным отдыхом) с обязанностью производить обход каждые 2 часа и внеплановый выход на контроль разгрузки стройматериалов и крупногабаритных грузов, а также на срабатывание пожарной сигнализации и по жалобам жителей. Круглосуточные посты на ресепшн каждого подъезда отменить. 380 000 рублей в месяц и НДС в размере 20%, что суммарно составляет 456 000 рублей в месяц. 29 рубль 51 копейка за кв. м</p>				
ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:				
«ЗА 1 вариант» (кв.м., %)	«ЗА 2 вариант» (кв.м., %)	«ПРОТИВ» (кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (кв.м., %)	«Недействительно» (кв.м., %)
364,6	630,2	6467,9	681,4	185,2
4,4%	7,6%	77,7%	8,2%	2,2%
РЕШИЛИ: !!! Для осуществления функций охраны и контрольно-пропускного режима многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к 2, НЕ ПОРУЧАТЬ управляющей организации с «01» февраля 2022 г заключить договор с организацией ЧОО «Велес» и не утверждать тариф в соответствии с выбранными вариантами организации охраны.				

5. По данному вопросу повестки дня:				
СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.				
ПРЕДЛОЖЕНО:				
<p>5. Принять во внимание информацию управляющей организации о том, что в связи с изменениями в законодательстве об обращении с твердыми коммунальными отходами плата за утилизацию и вывоз твердых коммунальных отходов с 01.01.2022 будет начисляться отдельной услугой и определяться в соответствие с нормативными актами г. Москвы. Таким образом, плата за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2022г. не должна содержать затрат на вывоз мусора. В тоже время за последние 2 года произошло существенное удорожание стоимости расходных материалов и комплектующих, в особенности импортного производства (от 10 до 30%), а расход комплектующих, в связи с завершением заселения, наоборот увеличился. Кроме того, с 01.07.2020г. тарифы на электроэнергию выросли на 5%, а с 01.07.2021г почти на 6%. Тариф на холодную воду и водоотведение в 2020-м году увеличился на 4,5% и в 2021г почти на 4%, то есть возросла стоимость содержания общего имущества многоквартирного дома. В данной ситуации для поддержания работоспособности оборудования дома и сохранения качества обслуживания необходимо установить с 01.01.2022г. плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома в размере 68 рублей 40 копеек за кв. м помещения собственника и утвердить Приложение 3 к Договору Управления в</p>				

новой редакции.			
ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:			
«ЗА» (кв.м., %)	«ПРОТИВ» (кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (кв.м., %)	«Недействительно» (кв.м., %)
6641,9	819,4	868,0	0
79,7%	9,8%	10,4%	0%
РЕШИЛИ:			
<p>5. Принять во внимание информацию управляющей организации о том, что в связи с изменениями в законодательстве об обращении с твердыми коммунальными отходами плата за утилизацию и вывоз твердых коммунальных отходов с 01.01.2022 будет начисляться отдельной услугой и определяться в соответствии с нормативными актами г. Москвы. Таким образом, плата за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2022г. не должна содержать затрат на вывоз мусора. В тоже время за последние 2 года произошло существенное удорожание стоимости расходных материалов и комплектующих, в особенности импортного производства (от 10 до 30%), а расход комплектующих, в связи с завершением заселения, наоборот увеличился. Кроме того, с 01.07.2020г. тарифы на электроэнергию выросли на 5%, а с 01.07.2021г почти на 6%. Тариф на холодную воду и водоотведение в 2020-м году увеличился на 4,5% и в 2021г почти на 4%, то есть возросла стоимость содержания общего имущества многоквартирного дома. В данной ситуации для поддержания работоспособности оборудования дома и сохранения качества обслуживания необходимо установить с 01.01.2022г. плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома в размере 68 рублей 40 копеек за кв. м помещения собственника и утвердить Приложение 3 к Договору Управления в новой редакции</p>			

6. По данному вопросу повестки дня:			
СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.			
ПРЕДЛОЖЕНО:	По предложению Совета Дома утвердить Положение о пропускном режиме и правилах парковки, обеспечение безопасности на территории многоквартирного жилого дома 105 корпус 2 по Ленинскому проспекту, г. Москва в новой редакции		
ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:			
«ЗА» (кв.м., %)	«ПРОТИВ» (кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (кв.м., %)	«Недействительно»(кв.м., %)
7655,0	278,2	396,1	0
91,9%	3,3%	4,8%	0%
РЕШИЛИ:			
6.По предложению Совета Дома утвердить Положение о пропускном режиме и правилах парковки, обеспечение безопасности на территории многоквартирного жилого дома 105 корпус 2 по Ленинскому проспекту, г. Москва в новой редакции			

7.По данному вопросу повестки дня:			
СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.			
ПРЕДЛОЖЕНО:	Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и результатах голосования посредством размещения уведомлений о проведении общих собраний и протоколов таких собраний на информационных стендах подъезда жилого многоквартирного дома.		
ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:			
«ЗА» (кв.м., %)	«ПРОТИВ» (кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (кв.м., %)	«Недействительно» (кв.м., %)
7955,1	18,4	355,8	0
95,5%	0,2%	4,3%	0%
РЕШИЛИ:			
7. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и результатах голосования посредством размещения уведомлений о проведении общих собраний и протоколов таких собраний на информационных стендах подъезда жилого многоквартирного дома.			

8. По данному вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Забегин Александр Дмитриевич, собственник квартиры №81.

ПРЕДЛОЖЕНО: 8. Определить место хранения копии материалов и копии протокола собрания помещении офиса управляющей организации на 1 этаже по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к. 2. Оригиналы материалов собрания сдать на хранение в государственную жилищную инспекцию в соответствие с действующим законодательством.

ГОЛОСОВАЛИ за данное предложение:

«ЗА» (кв.м., %)	«ПРОТИВ» (кв.м.,%)	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» (кв.м., %)	«Недействительно» (кв.м., %)
8329,3	0	0	0
100%	0%	0%	0%

РЕШИЛИ:

8. Определить место хранения копии материалов и копии протокола собрания помещении офиса управляющей организации на 1 этаже по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 105 к. 2. Оригиналы материалов собрания сдать на хранение в государственную жилищную инспекцию в соответствие с действующим законодательством.

Приложения:

Приложение №1. Список собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании в общем собрании.

Приложение №2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №3. Лист регистрации. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания.

Приложение №4. Оригиналы решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение №5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №6. Акт от 21.10.2021г.

Приложение №7. Акт от 10.01.2022г.

Приложение №8. Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом.

Приложение №9. Положение о пропускном режиме и правилах парковки, обеспечение безопасности на территории многоквартирного жилого дома 105 корпус 2 по Ленинскому проспекту, г. Москва в новой редакции.

Приложение №10. Договор от 11.10.21 №4 оказания услуг по подготовке и отправке почтовой рассылки. Акт от 14.10.2021г. об оказании услуг по договору от 11.10.21 №4.

**Председатель
общего собрания:**
Забегин А.Д.

(подпись)



08.01.2022

(дата)

Секретарь собрания:
Андрюшечкин Н.А.

(подпись)



08.01.2022

(дата)

Прошито, пронумеровано на

6 листе(ах).

Председатель

Забегин А.Д.

(ФИО, подпись)



08.01.22

Секретарь

Андрюшечкин Н.А.

(ФИО, подпись)



08.01.22