

ПРОТОКОЛ № 01/2024

ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ГОРОД МОСКВА, НЕБЕСНЫЙ БУЛЬВАР, ДОМ № 1, КОРП.1 ПРОВОДИМОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Москва

«26» марта 2024г.

Форма голосования: очно-заочная

Место нахождения многоквартирного жилого дома: г. Москва, Небесный бульвар, д.1 корп.1

Дата и место проведения общего собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился «04» марта 2024 г.

Время проведения очной части собрания - 19.00 ч

Место проведения очной части собрания – центральное лобби многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, дом 1, корп. 1

Период проведения заочной формы голосования в период с 04.03.2024 года с 19:00 ч. по 19.03.2024 года до 19:00 ч.

Место приема и хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: офис Управляющей компании ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС», расположенный по адресу: г.Москва, ул.Лётная, д.95Б, корп. 2.

Решения собственников в многоквартирном доме, по вопросам, поставленным на голосование, оформляются в письменной форме, путем заполнения соответствующего документа.

Инициатор общего собрания собственников помещений: Стефан Вера Викторовна, правообладатель квартиры № 170 по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, дом 1, корпус 1, Акт приема-передачи помещения от 03.02.2024 г.

Для осуществления подсчета голосов на Общем собрании собственников за 1 (один) голос принят эквивалент 1 кв.м. площади, принадлежащей собственнику помещения.

На момент составления настоящего протокола согласно технической документации и предоставленным от собственников документов, общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 92 772,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 92 772,2 кв.м.,

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 76 854,40 кв.м.,

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме – 15 916,80 кв.м.

Количество собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очной части собрания составляет: 96 собственников (Приложение №3 к настоящему Протоколу ОСС).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании (заочной части собрания) составляет: 65 574,8 кв.м. (Приложение №2 к настоящему Протоколу ОСС)

Итого количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 65 574,8 кв.м, что составляет 70,68 % от общего количества голосов. КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

На собрании присутствуют без права голоса:

Представители управляющей организации ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»:

Генеральный директор – Хлебалина Татьяна Александровна

Технический директор – Беробнев Иван Сергеевич

Управляющий объектом – Куля Марина Владимировна

Ведущий юрист – Винокурова Мария Игоревна

Руководитель клиентского сервиса - Матюнькина Дарья Александровна
Представитель Застройщика ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»
Руководитель проекта - Щербакова Екатерина Сергеевна

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание Председателя Общего собрания собственников.
2. Избрание Секретаря Общего собрания собственников.
3. Избрание членов счетной комиссии Общего собрания собственников.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Москва, Небесный бульвар, дом № 1, корп.1 - управление управляющей организацией.
5. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, Небесный бульвар, дом № 1, корп.1 - Управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» (ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»), ОГРН 1217700419420 ИНН 9705159149.
6. Утверждение формы и существенных условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 с приложениями, и заключение договора управления с ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» на срок 1 (Один) год с последующей пролонгацией, содержащего существенные условия управления многоквартирным домом.
7. Утверждение периодичности и размера платы за оказание услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, дом 1, корп.1:
 - для собственников жилых помещений в размере 119,81 руб. (Сто девятнадцать рублей восемьдесят одна копейка) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
 - для собственников нежилых помещений коммерческого назначения в размере 149,60 руб. (Сто сорок девять рублей шестьдесят копеек) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
 - для собственников машино-мест/мото-мест в размере 132,11 руб. (Сто тридцать два рубля одиннадцать копеек) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
 - для собственников кладовых помещений в паркинге в размере 109,11 руб. (Сто девять рублей одиннадцать копеек) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
8. Утверждение индексации размера платы за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, а также за дополнительные услуги каждые 12 месяцев в соответствии с условиями Договора управления многоквартирным домом.
9. Утверждение следующего порядка и временного интервала разгрузки/погрузки строительных материалов при проведении строительно-ремонтных работ в помещениях многоквартирного дома:

временно на срок до 01 марта 2025 г.

 - с 09.00 ч. до 21.00 ч. осуществлять разгрузку/погрузку строительных материалов исключительно через зону паркинга с пропускной способностью не более 3х машин одновременно (3 охранника осуществляют контроль разгрузки/погрузки);
 - при ночной разгрузке с 21.00 ч. до 09.00 ч., осуществлять разгрузку/погрузку строительных материалов исключительно через зону паркинга с пропускной способностью не более 1-ой машины (1 охранник осуществляют контроль разгрузки/погрузки).
10. Принятие решения о заключении с 01 мая 2024 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном п.1 ч.7

ст.157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоров с ресурсоснабжающими организациями («прямые договоры»), а именно:

договоры электроснабжения (АО «Мосэнергосбыт»), договоры холодного водоснабжения и приема канализационных стоков (АО «Мосводоканал»), договоры на отопление (ПАО «МОЭК»), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО. Управляющая организация производит начисления за коммунальные ресурсы до заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

11. Уполномочить управляющую организацию ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 предоставлять собственникам многоквартирного дома услуги по горячему водоснабжению, а также коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, и заключить соответствующие договоры, для исполнения данного поручения.

12. Определение объема расходов собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме, а также для собственников машино-мест/мото-мест/кладовых в паркинге, в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти в городе Москве.

13. Избрание членом Совета многоквартирного дома Андросова А.Ю. кв. 96.

14. Избрание членом Совета многоквартирного дома Громова А.М. кв. 652.

15. Избрание членом Совета многоквартирного дома Костину К.О. кв. 989.

16. Избрание членом Совета многоквартирного дома Сулимова А.С. кв. 1294.

17. Избрание членом Совета многоквартирного дома Альбову А.С. кв. 1294.

18. Уполномочить управляющую организацию ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 на заключение от имени и в интересах собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, дом № 1, корп.1, договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме.

19. Установить следующий порядок распределения денежных средств (после уплаты всех необходимых налогов):

- 20 % от фактически полученной по таким договорам суммы являются вознаграждением управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров.

- 80 % от фактически полученной по таким договорам суммы будет аккумулироваться на специальном счете многоквартирного дома, направляться на нужды многоквартирного дома, а также благоустройства придомовой территории.

20. Разрешить собственникам производить установку дополнительных камер видеонаблюдения в местах общего пользования по инициативе и за счет средств собственника-инициатора (предоставление возможности установки дополнительных камер возле входной двери), на следующих условиях (во избежание повреждений общего имущества, при проведении монтажных работ, и неверного подключения к электросети):

- перед установкой дополнительных камер и после её проведения необходимо обратиться в управляющую организацию для составления акта осмотра общего имущества в местах установки камер;

- во время проведения монтажных работ по установке/снятию дополнительных камер видеонаблюдения собственник-инициатор обеспечивает сохранность общедомового имущества в многоквартирном доме, и в случае необходимости, проводит работы по его восстановлению.
- дополнительные камеры видеонаблюдения не входят в общую систему видеонаблюдения и являются собственностью собственника-инициатора;
- электроснабжение дополнительных камер видеонаблюдения осуществляется путем подключения их к электросети собственника-инициатора;
- техническое обслуживание дополнительных камер, порядок и режим работы, срок хранения записей определяются и финансируются собственником-инициатором.

21. Утверждение использования электронных информационных систем для проведения общих собраний собственников помещений в электронной форме в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

22. Определение управляющей организации многоквартирного дома - ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 в качестве администратора общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

23. Уполномочить управляющую организацию ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 использовать информационные системы от имени собственников помещений на проведение общих собраний в форме заочного голосования.

24. Утверждение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении последующих общих собраний собственников, а также о решениях, принятых (итогах) на общих собраниях собственников, путем размещения сообщения на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома, а также утвердить дополнительный способ уведомления - путем отправки электронного письма на адрес, указанный в реестре собственников, если собственник предоставил данную информацию.

25. Определение места хранения копий Протоколов и Решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании (бюллетеней голосования) в офисе Управляющей организации ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» по адресу: г. Москва, ул. Летная, дом 95 Б, корп.2, а оригиналов Протоколов общих собраний собственников помещений, а также оригиналов Решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании (бюллетеней голосования), в Государственной жилищной инспекции города Москвы.

РЕШЕНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ:

Вопрос №1:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем Общего собрания собственников: Хлебалину Татьяну Александровну, являющуюся Генеральным директором ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63 805,46 м ²	<u>97,13 %</u>	294,30 м ²	<u>0,45%</u>	1 591,4 м ²	<u>2,42 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать Председателем Общего собрания собственников Хлебалину Татьяну Александровну, являющуюся Генеральным директором ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»

Вопрос №2:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Секретарем Общего собрания собственников: Куля Марину Владимировну, являющуюся Управляющий объектом

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63 805,46 м ²	<u>97,13 %</u>	294,30 м ²	<u>0,45%</u>	1 591,4 м ²	<u>2,42 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать Секретарем Общего собрания собственников: Избрать Секретарем Общего собрания собственников: Куля Марину Владимировну, являющуюся Управляющий объектом.

Вопрос №3:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами счетной комиссии:

- 1) Хлебалину Татьяну Александровну, представитель Общества с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС».
- 2) Куля Марину Владимировну, представитель Общества с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63646,26 м ²	<u>96,89</u>	530,40 м ²	<u>0,81 %</u>	1 514,50 м ²	<u>2,30 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать членами счетной комиссии:

- 1) Хлебалину Татьяну Александровну, представитель Общества с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС».
- 2) Куля Марину Владимировну, представитель Общество с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»

Вопрос №4:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Москва, Небесный бульвар, дом № 1, корп.1 - управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

65 012,76 м ²	<u>98,97 %</u>	0 м ²	<u>0 %</u>	678,40 м ²	<u>1,03 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>
--------------------------	----------------	------------------	------------	-----------------------	---------------	---------------------	---------------

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Москва, Небесный бульвар, дом № 1, корп.1 - управление управляющей организацией.

Вопрос №5:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, Небесный бульвар, дом № 1, корп.1 - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» (ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»), ОГРН 1217700419420 ИНН 9705159149

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД
64647,16 м ²	<u>69,68 %</u>	186,2 м ²	<u>0,2 %</u>	862,8 м ²	<u>0,93 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, Небесный бульвар, дом № 1, корп.1 - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» (ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»), ОГРН 1217700419420 ИНН 9705159149

Вопрос №6:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить форму и существенные условия Договора управления Многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» (ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149) с приложениями, и заключить договор управления с ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» на срок 1 (Один) год, с последующей пролонгацией, содержащий существенные условия управления Многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
64408,56 м ²	<u>98,05 %</u>	381 м ²	<u>0,58 %</u>	900,7 м ²	<u>1,37 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить форму и существенные условия Договора управления Многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» (ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149) с приложениями, и заключить договор управления с ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» на срок 1 (Один) год, с последующей пролонгацией, содержащий существенные условия управления Многоквартирным домом.

Вопрос №7:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить периодичность и размер платы за оказание услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, дом 1, корп.1:

- для собственников жилых помещений в размере 119,81 руб. (Сто девятнадцать рублей восемьдесят одна копейка) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
- для собственников нежилых помещений коммерческого назначения в размере 149,60 руб. (Сто сорок девять рублей шестьдесят копеек) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
- для собственников машино-мест/мото-мест в размере 132,11 руб. (Сто тридцать два рубля одиннадцать копеек) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
- для собственников кладовых помещений в паркинге в размере 109,11 руб. (Сто девять рублей одиннадцать копеек) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63 983,9 м ²	<u>97,40 %</u>	537,16 м ²	<u>0,82 %</u>	1170,1 м ²	<u>1,78 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить периодичность и размер платы за оказание услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, дом 1, корп.1:

- для собственников жилых помещений в размере 119,81 руб. (Сто девятнадцать рублей восемьдесят одна копейка) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
- для собственников нежилых помещений коммерческого назначения в размере 149,60 руб. (Сто сорок девять рублей шестьдесят копеек) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
- для собственников машино-мест/мото-мест в размере 132,11 руб. (Сто тридцать два рубля одиннадцать копеек) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.
- для собственников кладовых помещений в паркинге в размере 109,11 руб. (Сто девять рублей одиннадцать копеек) за 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно..

Вопрос №8:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить индексацию размера платы за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, а также за дополнительные услуги каждые 12 месяцев в соответствии с условиями Договора управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63111,5 м ²	<u>96,07 %</u>	956,66 м ²	<u>1,46 %</u>	1623, м ²	<u>2,47 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить индексацию размера платы за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, а также за дополнительные услуги каждые 12 месяцев в соответствии с условиями Договора управления многоквартирным домом.

Вопрос №9:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок и временной интервал разгрузки/погрузки строительных материалов при проведении строительно-ремонтных работ в помещениях многоквартирного дома:

временно на срок до 01 марта 2025 г.

- с 09.00 ч. до 21.00 ч. осуществлять разгрузку/погрузку строительных материалов исключительно через зону паркинга с пропускной способностью не более 3х машин одновременно (3 охранника осуществляют контроль разгрузки/погрузки);

- при ночной разгрузке с 21.00 ч. до 09.00 ч., осуществлять разгрузку/погрузку строительных материалов исключительно через зону паркинга с пропускной способностью не более 1-ой машины (1 охранник осуществляют контроль разгрузки/погрузки).

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД
64 534,46 м ²	98,24 %	279,30 м ²	0,43 %	877,40 м ²	1,34 %	0,00 м ²	0,00 %

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий порядок и временной интервал разгрузки/погрузки строительных материалов при проведении строительно-ремонтных работ в помещениях многоквартирного дома:

временно на срок до 01 марта 2025 г.

- с 09.00 ч. до 21.00 ч. осуществлять разгрузку/погрузку строительных материалов исключительно через зону паркинга с пропускной способностью не более 3х машин одновременно (3 охранника осуществляют контроль разгрузки/погрузки);

- при ночной разгрузке с 21.00 ч. до 09.00 ч., осуществлять разгрузку/погрузку строительных материалов исключительно через зону паркинга с пропускной способностью не более 1-ой машины (1 охранник осуществляют контроль разгрузки/погрузки).

Вопрос №10:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о заключении с 01 мая 2024 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоров с ресурсоснабжающими организациями («прямые договоры»), а именно:

договоры электроснабжения (АО «Мосэнергосбыт»), договоры холодного водоснабжения и приема канализационных стоков (АО «Мосводоканал»), договоры на отопление (ПАО «МОЭК»), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО. Управляющая организация производит начисления за коммунальные ресурсы до заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД
64,741 м ²	98,55 %	165,1 м ²	0,25 %	784,9 м ²	1,91 %	0,00 м ²	0,00 %

Решение принято.

РЕШИЛИ: Принять решения о заключении с 01 мая 2024 года собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном п.1 ч.7 ст.157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоров с ресурсоснабжающими организациями («прямые договоры»), а именно:

договоры электроснабжения (АО «Мосэнергосбыт»), договоры холодного водоснабжения и приема канализационных стоков (АО «Мосводоканал»), договоры на отопление (ПАО «МОЭЖ»), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО. Управляющая организация производит начисления за коммунальные ресурсы до заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Вопрос №11:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить управляющую организацию ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 предоставлять собственникам многоквартирного дома услуги по горячему водоснабжению, а также коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, и заключить соответствующие договоры, для исполнения данного поручения.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
64 543,16 м ²	98,25 %	222,7 м ²	0,34 %	925,3 м ²	1,41 %	0,00 м ²	0,00 %

Решение принято.

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 предоставлять собственникам многоквартирного дома услуги по горячему водоснабжению, а также коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, и заключить соответствующие договоры, для исполнения данного поручения.

Вопрос №12:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определять объем расходов собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме, а также для собственников машино-мест/мото-мест/кладовых в паркинге, в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти в городе Москве.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
64 441,26 м ²	98,1 %	214 м ²	0,33 %	1 035,9 м ²	1,58 %	0,00 м ²	0,00 %

Решение принято.

РЕШИЛИ: Определять объем расходов собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме, а также для собственников машино-мест/мото-мест/кладовых в

паркинге, в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти в городе Москве.

Вопрос №13:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом Совета многоквартирного дома Андросова А.Ю. кв. 96.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 687,76 м ²	<u>10,18 %</u>	933,0 м ²	<u>1,42 %</u>	57 953,7 м ²	<u>88,22 %</u>	116,7 м ²	<u>0,18 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Не избрать членом Совета многоквартирного дома Андросова А.Ю. кв. 96.

Вопрос №14:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом Совета многоквартирного дома Громова А.М. кв. 652.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 687,76 м ²	<u>10,18 %</u>	933,0 м ²	<u>1,42 %</u>	57 953,7 м ²	<u>88,22 %</u>	116,7 м ²	<u>0,18 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Не избрать членом Совета многоквартирного дома Громова А.М. кв. 652.

Вопрос №15:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом Совета многоквартирного дома Костину К.О. кв. 989.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 687,76 м ²	<u>10,18 %</u>	933,0 м ²	<u>1,42 %</u>	57 953,7 м ²	<u>88,22 %</u>	116,7 м ²	<u>0,18 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Не избрать членом Совета многоквартирного дома Костину К.О. кв. 989.

Вопрос №16:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом Совета многоквартирного дома Сулимова А.С. кв. 1294.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 653,16 м ²	<u>10,13 %</u>	967,6 м ²	<u>1,47 %</u>	57 953,7 м ²	<u>88,22 %</u>	116,7 м ²	<u>0,18 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Не избрать членом Совета многоквартирного дома Сулимова А.С. кв. 1294

Вопрос №17:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом Совета многоквартирного дома Альбову А.С. кв. 1294.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6 687,76 м ²	<u>10,18 %</u>	933,0 м ²	<u>1,42 %</u>	57 953,7 м ²	<u>88,22 %</u>	116,7 м ²	<u>0,18 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Не избрать членом Совета многоквартирного дома Альбову А.С. кв. 1294.

Вопрос №18:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить управляющую организацию ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 на заключение от имени и в интересах собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, дом № 1, корп.1, договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД
63 612,1 м ²	<u>68,57 %</u>	622,80 м ²	<u>0,67 %</u>	1 456,26 м ²	<u>1,57 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 на заключение от имени и в интересах собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, дом № 1, корп.1, договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме.

Вопрос №19:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить следующий порядок распределения денежных средств (после уплаты всех необходимых налогов):

- 20 % от фактически полученной по таким договорам суммы являются вознаграждением управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров.

- 80 % от фактически полученной по таким договорам суммы будет аккумулироваться на специальном счете многоквартирного дома, направляться на нужды многоквартирного дома, а также благоустройства придомовой территории.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД
63 752,1 м ²	<u>68,72 %</u>	618,80 м ²	<u>0,67 %</u>	1 320,26 м ²	<u>1,42 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Установить следующий порядок распределения денежных средств (после уплаты всех необходимых налогов):

- **20 % от фактически полученной по таким договорам суммы являются вознаграждением управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров.**

- **80 % от фактически полученной по таким договорам суммы будет аккумулироваться на специальном счете многоквартирного дома, направляться на нужды многоквартирного дома, а также благоустройства придомовой территории.**

Вопрос №20:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам производить установку дополнительных камер видеонаблюдения в местах общего пользования по инициативе и за счет средств собственника-инициатора (предоставление возможности установки дополнительных камер возле входной двери), на следующих условиях (во избежание повреждений общего имущества, при проведении монтажных работ, и неверного подключения к электросети):

- перед установкой дополнительных камер и после её проведения необходимо обратиться в управляющую организацию для составления акта осмотра общего имущества в местах установки камер;

- во время проведения монтажных работ по установке/снятию дополнительных камер видеонаблюдения собственник-инициатор обеспечивает сохранность общедомового имущества в многоквартирном доме, и в случае необходимости, проводит работы по его восстановлению.

- дополнительные камеры видеонаблюдения не входят в общую систему видеонаблюдения и являются собственностью собственника-инициатора;

- электроснабжение дополнительных камер видеонаблюдения осуществляется путем подключения их к электросети собственника-инициатора;

- техническое обслуживание дополнительных камер, порядок и режим работы, срок хранения записей определяются и финансируются собственником-инициатором.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД	Количество голосов	% от общей площади МКД
64 690,16 м ²	<u>69,73 %</u>	260,2 м ²	<u>0,28 %</u>	740,8 м ²	<u>0,8 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Разрешить собственникам производить установку дополнительных камер видеонаблюдения в местах общего пользования по инициативе и за счет средств собственника-инициатора (предоставление возможности установки дополнительных камер возле входной двери), на следующих условиях (во избежание повреждений общего имущества, при проведении монтажных работ, и неверного подключения к электросети):

- перед установкой дополнительных камер и после её проведения необходимо обратиться в управляющую организацию для составления акта осмотра общего имущества в местах установки камер;
- во время проведения монтажных работ по установке/снятию дополнительных камер видеонаблюдения собственник-инициатор обеспечивает сохранность общедомового имущества в многоквартирном доме, и в случае необходимости, проводит работы по его восстановлению.
- дополнительные камеры видеонаблюдения не входят в общую систему видеонаблюдения и являются собственностью собственника-инициатора;
- электроснабжение дополнительных камер видеонаблюдения осуществляется путем подключения их к электросети собственника-инициатора;
- техническое обслуживание дополнительных камер, порядок и режим работы, срок хранения записей определяются и финансируются собственником-инициатором.

Вопрос №21:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить использование электронных информационных систем для проведения общих собраний собственников помещений в электронной форме в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
64 329,96 м ²	<u>97,93 %</u>	314,5 м ²	<u>0,48 %</u>	1 046,7 м ²	<u>1,59 %</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить использование электронных информационных систем для проведения общих собраний собственников помещений в электронной форме в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Вопрос №22:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить управляющую организацию многоквартирного дома - ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 в качестве администратора общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
64483,46 м ²	<u>98,16%</u>	408,40 м ²	<u>0,62%</u>	799,30 м ²	<u>1,22%</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Определить управляющую организацию многоквартирного дома - ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 в качестве администратора общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос №23:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить управляющую организацию ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 использовать информационные системы от имени собственников помещений на проведение общих собраний в форме заочного голосования.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
63603,16 м ²	<u>96,82%</u>	973,10 м ²	<u>1,48%</u>	1114,90 м ²	<u>1,70%</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» ОГРН 1217700419420/ИНН 9705159149 использовать информационные системы от имени собственников помещений на проведение общих собраний в форме заочного голосования.

Вопрос №24:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении последующих общих собраний собственников, а также о решениях, принятых (итогах) на общих собраниях собственников, путем размещения сообщения на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома, а также утвердить дополнительный способ уведомления - путем отправки электронного письма на адрес, указанный в реестре собственников, если собственник предоставил данную информацию.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
64930,76 м ²	<u>98,84%</u>	141,10 м ²	<u>0,21%</u>	619,30 м ²	<u>0,94%</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении последующих общих собраний собственников, а также о решениях, принятых (итогах) на общих собраниях собственников, путем размещения сообщения на информационных стендах на 1 этаже подъездов многоквартирного дома, а также утвердить дополнительный способ уведомления - путем отправки электронного письма на адрес, указанный в реестре собственников, если собственник предоставил данную информацию.

Вопрос №25:

СЛУШАЛИ: Куля М.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить места хранения копий Протоколов и Решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании (бюллетеней голосования) в офисе Управляющей организации ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» по адресу: г. Москва, ул. Летная, дом 95 Б, корп.2, а оригиналов Протоколов общих собраний собственников помещений, а также оригиналов Решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании (бюллетеней голосования), в Государственной жилищной инспекции города Москвы.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ»	
------	--	----------	--	---------------	--	--------------------	--

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
64873,86 м ²	<u>98,76%</u>	46,50 м ²	<u>0,07%</u>	770,80 м ²	<u>1,17%</u>	0,00 м ²	<u>0,00 %</u>

Решение принято.

РЕШИЛИ: Определить места хранения копий Протоколов и Решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании (бюллетеней голосования) в офисе Управляющей организации ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» по адресу: г. Москва, ул. Летная, дом 95 Б, корп.2, а оригиналов Протоколов общих собраний собственников помещений, а также оригиналов Решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании (бюллетеней голосования), в Государственной жилищной инспекции города Москвы.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение № 1 Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников, содержащий сведения о ФИО собственников, площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения на 19 л.

Приложение № 2 Реестр собственников помещений, присутствовавших на очной части очно-заочного голосования на 6 л.

Приложение № 3 Бланки решений собственников помещений в МКД на 683 л.

Приложение № 4 Копия сообщения о проведении общего собрания на 4 л.

Приложение №5 Копия списка внутренних почтовых отправлений, подтверждающего направление сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений на 63 листах.

Приложение №6 Реестр помещений, с которыми заключен Договор управления на 6 листах.

Приложение №7 Лист регистрации присутствия собственников – членов наблюдательного совета, при подсчете результатов голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, д. 1, корп. 1, на 2 л.

Приложение №8 Проект Договора управления Многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» с приложениями на 31 л.

Председатель общего собрания:

 /Хлебалина Татьяна Александровна

26.03.24 г.
дата

Секретарь общего собрания:

 /Куля Марина Владимировна

26.03.24 г.
дата

Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия):

Хлебалина Т.А. / 

26.03.24 г.
дата

Куля М.В. / 

26.03.24 г.
дата

