

ПРОТОКОЛ № 1/19

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43, проводимого по форме очно-заочного
голосования

г. Москва

17 апреля 2019 года

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Ефимкин Виталий Евгеньевич, собственник квартир № № 433, 438, 443, принадлежащие ему на праве собственности, запись в ЕГРН № 77-77/005-77/005/067/2015-254/2 от 04.09.2015г.; № 77-77/005-77/005/067/2015-256/2 от 04.09.2015г.; № 77-77/005-77/005/067/2015-258/2 от 04.09.2015г.

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата проведения очного обсуждения: 30 марта 2019 года

Место проведения очного обсуждения: в столовой на 2-ом этаже офисного здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Наметкина д. 12 «А»

Время открытия очного обсуждения: 15 ч. 00 мин.

Время закрытия очного обсуждения: 17 ч. 00 мин.

Дата и время начала и окончания заочного голосования: с 31.03.2019г. с 6:00 ч. по 14.04.2019г. до 24:00 ч.

Место сбора бланков решений: урна для голосования, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Херсонская д. 43, на первом этаже в аварийно-диспетчерской службе (подъезд № 2).

Дата и место подсчета голосов: 17.04.2019 начало подсчета голосов в 18:00 ч. 40 мин. по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43

Секретарь собрания: Иваненкова И. А.

Председатель собрания: Маркарян С. С.

Лица, приглашённые – генеральный директор ООО «Розмарин» Маркарян С.С.

Подсчет общего количества голосов, по поступившим бланкам решений собственников для определения правомочности собрания и по вопросам повестки дня, осуществлен счетной комиссией: представителем Инициатора ОСС по доверенности Маркаряном С.С.; собственником кв. № 442 Никулиной Т.М.; собственником кв. № 243 Преображенской М.О., представителем ООО «Розмарин» Иваненковой И.А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 84 665, 4 кв.м., что составляет 100% голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В голосовании приняло участие 77 собственников жилых и нежилых помещений, из которых:

Юридические лица – 5 собственников помещений (список прилагается) общей площадью – 38 918,9 кв.м.

Физические лица - 72 собственника помещений (список прилагается) общей площадью – 8 661,9 кв.м.

ИТОГО: 47 580,8 кв.м, что составляет 56,20 % голосов, от общего числа голосов, всех собственников помещений в многоквартирном доме. КВОРУМ ИМЕЕТСЯ, СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя внеочередного общего собрания.
2. Об избрании секретаря внеочередного общего собрания.
3. Об избрании счетной комиссии внеочередного общего собрания.
4. О расторжении Договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 с Управляющей компанией ООО «Сити Менеджмент» (ИНН 7728822640, лицензия г. Москва от 22.04.2015г. № 077 000506).
5. Об утверждении ООО «Розмарин» (ИНН 7743232090, лицензия города Москвы от 26.06.2018 г. № 077001575) в качестве организации по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 начиная с «01» мая 2019 г.
6. Об утверждении условий Договора управления многоквартирным домом и срока его действия на 5 лет с ООО «Розмарин», а также перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющейся неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом, утвержденного в Приложении № 2.

7. Об утверждении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту жилого (нежилого) помещения, в соответствии со «Сметой по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43, предложенной ООО «Розмарин».
8. Об утверждении размера платы за дополнительные услуги согласно «Сметы расходов по дополнительным услугам на 2019 год», предложенной ООО «Розмарин» 2 варианта.
9. Об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и доведения итогов голосований. Утверждение Регламента проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Об обязанности управляющей компании ООО «Сити Менеджмент» в срок до 01.05.2019 года передать всю техническую документацию по многоквартирному дому № 43, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Херсонская и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию ООО «Розмарин», с которой будет заключен договор управления.
11. Об утверждении места размещения результатов голосования на информационных стендах, расположенных на первом этаже каждого подъезда (секции) с 1 по 8, многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43.
12. Об утверждении места хранения протоколов и материалов общего собрания собственников по фактическому местоположению УК ООО «Розмарин» по адресу: г. Москва, ул. Херсонская д. 43 офис 35

По первому вопросу: Об избрании председателя внеочередного общего собрания

Предложено: Генеральный директор ООО «Розмарин» Маркарян Саркис Самсонович.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
53,05 %	0%	3,15 %

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об избрании председателя внеочередного общего собрания **составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.**

Решение: Избрать председателем собрания генерального директора ООО «Розмарин» Маркаряна Саркиса Самсоновича.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По второму вопросу: Об избрании секретаря внеочередного общего собрания

Предложено: Представитель ООО «Розмарин» Иваненкова Ирина Алексеевна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,92%	0%	3,28%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об избрании секретаря внеочередного общего собрания собственников, **составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.**

Решение: Избрать секретарем собрания представителя ООО «Розмарин» Иваненкову Ирину Алексеевну.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По третьему вопросу: Об избрании счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений

Предложено: Собственник кв. № № 433,438,443 Ефимкин Виталий Евгеньевич, собственник кв. 442 Никулина Татьяна Михайловна, собственник кв. № 243 Преображенская Марина Олеговна, представитель ООО «Розмарин» Иваненкова Ирина Алексеевна.

собственник кв.кв. 433, 438,443 Ефимкин Виталий Евгеньевич

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,6%	0,22%	3,38%

собственник кв. 442 Никулина Татьяна Михайловна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,52%	0,30%	3,38%

собственник кв. 243 Преображенская Марина Олеговна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,56%	0,38%	3,26%

представитель ООО «Розмарин» Иваненкова Ирина Алексеевна

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,6%	0,22%	3,38%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об избрании счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений **составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.**

Решение: Утвердить счетную комиссию в составе 4-х человек: собственника кв.кв. 433,438,443 Ефимкина Виталия Евгеньевича., собственника кв. 442 Никулину Татьяну Михайловну, собственника кв. № 243 Преображенскую Марину Олеговну., представителя ООО «Розмарин» Иваненкову Ирину Алексеевну.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу: О расторжении Договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 с управляющей компанией ООО «Сити Менеджмент»

(ИНН 7728822640, лицензия г. Москва от 22.04.2015г. № 077 000506)

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Сити Менеджмент».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,47%	0,46%	3,27%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса о расторжении Договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 с Управляющей компанией ООО «Сити Менеджмент» (ИНН 7728822640, лицензия г. Москва от 22.04.2015г. № 077 000506) **составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.**

Решение: Расторгнуть Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 с Управляющей компанией ООО «Сити Менеджмент» (ИНН:7728822640).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По пятому вопросу: Об утверждении ООО «Розмарин» (ИНН 7743232090, лицензия города Москвы от 26.06.2018 г. № 077001575) в качестве организации по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 начиная с «01» мая 2019г.

Предложено: Управляющая компания ООО «Розмарин».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,56%	0,36%	3,28%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об утверждении ООО «Розмарин» (ИНН 7743232090, лицензия города Москвы от 26.06.2018 г. № 077001575) в качестве организации по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 начиная с «01» мая 2019г., составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.

Решение: Выбрать ООО «Розмарин» (ИНН 7743232090, лицензия города Москвы от 26.06.2018 г. № 077001575), в качестве организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По шестому вопросу: Об утверждении условий Договора управления многоквартирным домом с ООО «Розмарин» и срока его действия, а также Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом, утвержденного в Приложении № 2

Предложено: 5 лет, Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,31%	0,33%	3,56%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об утверждении условий Договора управления многоквартирным домом и срока его действия на 5 лет с ООО «Розмарин», а также Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом, утвержденного в Приложении № 2, составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.

Решение: Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «Розмарин» сроком на пять лет с 01 марта 2019 г., а также Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом, утвержденного в Приложении № 2.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу: Об утверждении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту жилого (нежилого) помещения, в соответствии со «Сметой по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год», предложенной ООО «Розмарин»

Предложено:

- для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в размере 58 руб.60 коп за 1 кв.м:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,29%	0,22%	3,69%

- для собственников машино-мест (паркинг) в размере 93 руб. 10 коп.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,22%	0,22%	3,76%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об утверждении размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту жилого (нежилого) помещения, в соответствии со «Сметой по содержанию, текущему ремонту и управлению общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год» кв.м, предложенной ООО «Розмарин» для собственников жилых и нежилых помещений в размере 58 руб. 60 коп. и для собственников машино-мест (паркинга) в размере 93 руб. 10 коп. **составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.**

Решение: Утвердить размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений в размере 58 руб. 60 коп. и для собственников машино-мест (паркинг) в размере 93 руб. 10 коп.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу: Об утверждении размера платы за дополнительные услуги, согласно «Сметы расходов по дополнительным услугам на 2019 год», предложенной ООО «Розмарин»

Предложено: Вариант № 1:

- услуги консьержа для собственников жилых помещений в размере 10,21 за кв. м, для собственников нежилых помещений и машино-мест (плата не взимается)
- услуги охраны для собственников жилых помещений в размере 5,59 руб. за кв. м, для собственников нежилых помещений 5,59 руб. за кв. м., для собственников машино-мест в размере 5,59 руб. за кв. м.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,48%	0,22%	3,50%

Предложено: Вариант № 2: услуги охраны для собственников жилых помещений в размере 18,73 руб. за кв. м, для собственников нежилых помещений в размере 5,59 руб. за кв. м., для собственников машино-мест в размере 5,59 руб. за кв.м.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1,06%	51,75%	3,39%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по варианту № 1: услуги консьержа для собственников жилых помещений в размере 10,21 за кв. м, для собственников нежилых помещений и машино-мест (плата не взимается) и услуги охраны для собственников жилых помещений в размере 5,59 руб. за кв. м, для собственников нежилых помещений 5,59 руб. за кв. м., для собственников машино-мест в размере 5,59 руб. за кв. м., **составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании**

Количество голосов «ЗА» по варианту № 2: услуги охраны для собственников жилых помещений в размере 18,73 руб. за кв. м, для собственников нежилых помещений в размере 5,59 руб. за кв. м., для собственников машино-мест в размере 5,59 руб. за кв.м **составляет меньшинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании**

Решение: Утвердить вариант № 1: услуги консьержа для собственников жилых помещений в размере 10,21 за кв. м, для собственников нежилых помещений и машино-мест (плата не взимается) и услуги охраны для собственников жилых помещений в размере 5,59 руб. за кв. м, для собственников нежилых помещений 5,59 руб. за кв. м., для собственников машино-мест в размере 5,59 руб. за кв. м.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По девятому вопросу: Об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и доведения итогов голосований.

Утверждение Регламента проведения общих собраний собственников помещений.

Предложено: Регламент проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Херсонская дом 43.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,74%	0,22%	3,24%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и доведения итогов голосований. Утверждение Регламента проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Херсонская д.43, составляет большинство голосов, от числа присутствующих на собрании.

Решение: Утвердить «Регламент проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Херсонская д.43».

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По десятому вопросу: Об обязанности управляющей компании ООО «Сити Менеджмент» в срок до 01.05.2019 года передать всю техническую документацию по многоквартирному дому № 18, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию ООО «Розмарин», с которой будет заключен договор управления.

Предложено: установить срок до 01 мая 2019 года

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,46%	0,22%	3,52%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об обязанности управляющей компании ООО «Сити Менеджмент» в срок до 01.05.2019 года передать всю техническую документацию по многоквартирному дому № 18, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Херсонская д. 43 и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию ООО «Розмарин», с которой будет заключен договор управления, составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.

Решение: Обязать управляющую компанию ООО «Сити Менеджмент» в срок до 01 мая 2019 года передать всю необходимую техническую документацию по многоквартирному дому № 43 расположенному по адресу: г. Москва, ул. Херсонская и иные документы, связанные с управлением этим домом в управляющую компанию ООО «Розмарин».

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По одиннадцатому вопросу: Об Утверждении места размещения результатов голосования на информационных стендах, расположенных на первом этаже каждого подъезда (секции) с 1 по 8, многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43

Предложено: на информационных стендах, на первом этаже каждого подъезда (секции) с 1 по 8, многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,76%	0,22%	3,22%

Итоги голосования:

Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об утверждении места размещения результатов голосования на информационных стендах, расположенных на первом этаже каждого подъезда (секции) с 1 по 8, многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43, **составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.**

Решение: Утвердить местом размещения результатов голосования - информационные стенды, расположенные на первом этаже каждого подъезда (секции) с 1 по 8, многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По двенадцатому вопросу: Об утверждении места хранения копий протоколов и материалов общего собрания собственников помещений по адресу: г. Москва, ул. Херсонская д. 43 оф. 35

Предложено: по фактическому местонахождению Управляющей компании ООО «Розмарин» г. Москва, ул. Херсонская д. 43 офис 35.

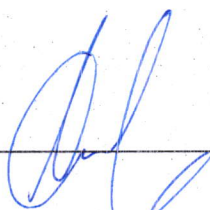
ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52,95%	0,22%	3,03%

Итоги голосования:

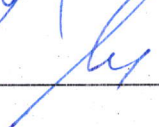
Количество голосов «ЗА» по решению вопроса об утверждении места хранения копий протоколов и материалов общего собрания собственников помещений по адресу: г. Москва, ул. Херсонская д. 43 офис 35, **составляет большинство голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.**

Решение: Утвердить место хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений по фактическому местонахождению Управляющей компании ООО «Розмарин» г. Москва, ул. Херсонская д. 43 офис 35. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

Председатель внеочередного
общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме

 /Маркарян С.С./

Секретарь внеочередного общего
собрания собственников помещений в многоквартирном доме

 /Иваненкова И.А./

Приложение к Протоколу ОСС № 1/19 от 17.04.2019 г.:

1. Реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании;
3. Итоги голосования;
4. Договор управления многоквартирным домом;
5. Смета расходов за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, включая дополнительные услуги охраны и консьержа;
6. Регламент проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Херсонская д.43».
7. Уведомление (сообщение) о проведении ОСС по форме очно-заочного голосования;
8. Доверенности представителей.