

Председатель
общего собрания собственников
Юрлин С.В. Юрлин
" 04 " ноября 2016 г.

Протокол №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома (МКД) для решения вопросов повестки дня.

Форма собрания: очно-заочное голосование.
Дата собрания: с «2» октября 2016 г. по «30» октября 2016 г.
Адрес МКД: 124365 г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304.
Дата очной части собрания: «2» октября 2016 г. 18:30
Место проведения собрания: 124365 г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304.
Место проведения очной части: холл подъезда №2 МКД.

1. Подготовка собрания

Инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является: Юрлин Сергей Владимирович (кв. 90, тел.: +7-905-738-97-27, e-mail: quesero@yandex.ru, свидетельство о государственной регистрации права № №77-77/009/272/2015-593/2).

Данное собрание имеет статус повторного годового общего собрания собственников в многоквартирном доме (п. 3 ст. 45 ЖК РФ) [1], так как на обязательном общем собрании собственников (п.1 ст. 45 ЖК РФ) отсутствовал кворум [5].

Многоквартирный дом, в котором проводилось собрание, расположен по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304. Его характеристики приведены в таблице 1. Они формулировались на основании [2], [3] и данных о собственниках.

Таблица 1. Характеристики многоквартирного дома.

Параметр	Характеристика стройнадзора	Характеристика БТИ
Количество секций (подъездов, лестниц)	3	3
Количество этажей	7-9-11+ верх.техн.этаж+техподп. +2-х эт. подвал	7-11
Количество подземных этажей		2, в том числе техподполье
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, терас), кв.м.	7427	7534,9 (7536)
Площадь подземной автостоянки, кв. м.	6511,8	6027,8
Площадь подземных гаражей, кв. м.		3409,7
Площадь машиномест, кв. м.		2,547,4
Строительный объём, куб.м.	65134,0	65342, в том числе подземной части 25637
Общая площадь, кв.м.	19509,3	14122,3
Площадь голосования, кв. м.		10083
Количество квартир		126
Количество собственников квартир, чел.		165
Количество м/мест подземной автостоянки, шт.		158

Для проведения общего собрания собственников в соответствии с п. 4 ст. 45 ЖК РФ [1] собственники помещений многоквартирного дома были уведомлены за десять дней до

собрания путём передачи им уведомления о проведении общего собрания собственников (приложение 1). Также в указанных в уведомлении местах, на форуме zelbor.msk.ru и по доступной электронной почте были представлены материалы собрания (приложение 2, 3, 4). Особенности уведомлений собственников на годовом и повторном годовом собраниях приведены в таблице 2 и приложении 5.

Таблица 2. Особенности годовых общих собраний собственников.

Параметр	Собрание 1	Собрание 2
Дата проведения	С 03.07.2016 по 17.07.2016	С 02.10.2016 по 30.10.2016
Уведомление	34,46% – под личную роспись (неделя работы); 43,8% – заказным письмом; 19,66% – под роспись входящим письмом в ПАО "Моспромстрой"; 2% – не уведомлены.	0% – под личную роспись; 78,26% – заказным письмом; 19,66% – под роспись входящим письмом в ПАО "Моспромстрой"; 2% – не уведомлены.
Состав площадей	74,7% – общая площадь квартир (7536 кв.м.); 25,3% – общая площадь машиномест (2547,4 кв.м.).	74,7% – общая площадь квартир (7536 кв.м.); 25,3% – общая площадь машиномест (2547,4 кв.м.).
Состав собственников	78,34% – физические лица (165 собственников квартир и 30 собственников машиномест); 19,66% – ПАО "Моспромстрой", владеющий непроданными машиноместами (128 машиномест площадью 1983,4 кв.м.); 2% – собственники машиномест, не владеющие квартирами в том же многоквартирном доме.	78,34% – физические лица (165 собственников квартир и 30 собственников машиномест); 19,66% – ПАО "Моспромстрой", владеющий непроданными машиноместами (128 машиномест площадью 1983,4 кв.м.); 2% – собственники машиномест, не владеющие квартирами в том же многоквартирном доме.

2. Проведение собрания

При проведении очной части собрания выступили:

1. Юрлин Сергей Владимирович (квартира 90);
2. Алексеев Максим Валерьевич (квартира 60).

В своём выступлении они:

- описали недостатки оказываемых услуг силами УК "ДОС" и неисполнение исправления таких недостатков:
 - проблемы с начислением стоимости тепловой энергии по общедомовому счётчику;
 - проблема учёта тепла необходимого для подогрева холодной воды до состояния, пригодного для использования в системе горячего водоснабжения;
 - отсутствие прозрачности в УК в сфере содержания общего имущества собственников и особенностей начисления коммунальных платежей;
 - низкое качество или полное отсутствие услуг по обслуживанию;
 - отсутствие необходимых знаний у руководства УК;
 - четырёхкратная полная смена всего штата работников УК за один год;
 - отказ от обслуживания подземной парковки дома.
- предложили необходимый, по их мнению, уровень технического обслуживания;
- указали предполагаемое увеличение ставки технического обслуживания, необходимое для достижения описанного уровня технического обслуживания;
- описали доступные способы управления многоквартирным домом;

- разъяснили необходимость отказа от уведомления под роспись и/или заказным письмом в пользу объявления и электронной рассылки.
- разъяснили требования закона при проведении общих собраний собственников.

Для голосования был предложен бланк решения собственников (приложение 2).

3. Результаты голосования

Результаты собраний приведены в таблице 3. Лист регистрации участия в собрании находится в приложении 6.

Таблица 3. Результаты голосования годовых общих собраний собственников.

Параметр	Собрание 1	Собрание 2
Дата проведения	С 03.07.2016 по 17.07.2016	С 02.10.2016 по 30.10.2016
Получено решений		89
Результат голосования	24,19% – проголосовало путём заполнения и передачи решений; 56,15% – проигнорировало общее собрание собственников и не участвовало в голосовании; 19,66% – не проголосовало ввиду изменений структуры компании ПАО "Моспромстрой", замены генерального директора в Филиал «Фирма Уют» ПАО «Моспромстрой», а также ввиду получения отказа в голосовании от ООО «Промстройинвест М».	37,7% – проголосовало путём заполнения и передачи решений (физические лица); 16,97% – проголосовало путём заполнения и передачи решений (ПАО «Моспромстрой»); 4,83% – принципиально отказалось голосовать на общем собрании собственников; 9,58% – знало о проведении собрания, но проигнорировало голосование; 30,92% – не проживает в данном многоквартирном доме (вероятно не знало о проведении собрания) и не голосовало.
Итого проголосовало	24,19%	54,67%
Результат собрания	Нет кворума	Кворум есть

Результаты обработки решений собственников, проголосовавших на собрании, приведены в таблице 4. Сначала указывается количество проголосовавших в процентах от всего числа голосов. В скобках указывается количество проголосовавших в процентах от собранного числа голосов.

Таблица 4. Результаты обработки решений собственников.

№ п/п	Повестка собрания
Ч.1	Общие вопросы
1.1	<p>Вопрос: Избрание председателя и секретаря общего собрания.</p> <p>Решение: Избрать для проведения общего собрания собственников следующих лиц в соответствии со списком:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Председатель общего собрания собственников помещений: Юрлин Сергей Владимирович (тел.: +7-905-738-97-27, кв. 90); 2) Секретарь общего собрания собственников помещений: Алексеев Максим Валерьевич (тел.: +7-916-205-30-26, кв. 60). <p>Результат: ЗА: 35,69% (65,29%); ПРОТИВ: 0% (0%); ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 18,98% (34,71%);</p>

№ п/п	Повестка собрания
1.2	<p>Вопрос: Избрание счетной комиссии общего собрания.</p> <p>Решение: Избрать Счётную комиссию общего собрания собственников помещений в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Алексеев Максим Валерьевич (тел.: +7-916-205-30-26, кв. 60). 2) Юрлин Сергей Владимирович (тел.: +7-905-738-97-27, кв. 90); 3) Боева Надежда Юрьевна (тел.: +7-965-229-41-90, кв. 94); <p>Результат: ЗА: 34,98% (63,98%); ПРОТИВ: 0% (0%); ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 19,69% (36,02%);</p>
1.3	<p>Вопрос: Определение способа уведомления каждого собственника помещения о проведении и итогах последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Решение: Оповещать каждого собственника помещений о проведении и итогах последующих общих собраний собственников одним из следующих способов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) лично под роспись; 2) почтовым отправлением (заказным письмом); 3) по электронной почте (e-mail); 4) через текстовые сообщения по телефонным сетям (sms); 5) путем размещения объявлений в холлах первого этажа подъездов дома. <p>Результат: ЗА: 34,84% (63,73%); ПРОТИВ: 0,36% (0,66%); ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 19,47% (35,61%);</p>
1.4	<p>Вопрос: Определение места хранения материалов общего собрания собственников помещений.</p> <p>Решение: Материалы по проведению общего собрания собственников помещений хранятся у председателя общего собрания собственников, выбранного текущим собранием.</p> <p>Результат: ЗА: 35,29% (64,54%); ПРОТИВ: 0% (0%); ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 19,39% (35,46%);</p>
Ч.2	Выбор способа управления.
2.1	<p>Вопрос: Прекращение полномочий управляющей организации ООО ГК «ДОС».</p> <p>Решение: На основании решения Общего собрания собственников:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Прекратить полномочия управляющей организации ООО ГК «ДОС» по управлению многоквартирным домом по адресу Москва, г. Зеленоград, корп. 2304. 2) Утвердить срок расторжения договора с УК ООО ГК «ДОС», прекращения полномочий по управлению указанным многоквартирным домом, передачи управления многоквартирным домом новой, избранной согласно ЖК РФ, управляющей организации, передачи документации и подписания передаточных актов, в соответствии с решением Общего собрания собственников в 30 календарных дней с момента направления протокола в адрес ООО ГК «ДОС». <p>Результат: ЗА: 32,93% (60,23%); ПРОТИВ: 1,57% (2,87%); ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 20,17% (36,90%);</p>
2.2	<p>Вопрос: Определение способа управления и новой управляющей компании.</p> <p>Решение: На основании решения Общего собрания собственников:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом управляющую компанию. 2) В качестве управляющей компании выбрать ГБУ города Москвы «Жилищник района Крюково». 3) Утвердить цены и ставки за содержание и ремонт без изменений относительно постановлений правительства Москвы и жилищного законодательства РФ. <p>Результат: ЗА: 31,17% (57,01%); ПРОТИВ: 1,56% (2,87%); ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 21,93% (40,12%);</p>

№ п/п	Повестка собрания																																																																					
2.3	<p>Вопрос: Избрание членов Совета дома и председателя Совета дома.</p> <p>Решение: Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Ф.И.О.</th> <th>кв.</th> <th>Телефон</th> <th>E-mail</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Смагин Евгений Александрович</td> <td>10</td> <td>8-903-115-35-01</td> <td>sev2910@ya.ru</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Огородникова Марина Геннадьевна</td> <td>11</td> <td>8-903-246-91-11</td> <td>marinaogor@gmail.com</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Алексеев Максим Валерьевич</td> <td>60</td> <td>8-916-205-30-26</td> <td>maxim.v.alekseev@gmail.com</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Гусаров Анатолий Александрович</td> <td>61</td> <td>8-926-126-50-40</td> <td>gusarov.fin@gmail.com</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Стадник Юлия Викторовна</td> <td>67</td> <td>8-926-173-17-98</td> <td>yuliyastadnik@yandex.ru</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Юрлин Сергей Владимирович</td> <td>90</td> <td>8-905-738-97-27</td> <td>quesero@yandex.ru</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Кравченко Анатолий Анатольевич</td> <td>92</td> <td>8-926-528-27-89</td> <td>t.t.kravchenko@gmail.com</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Боева Надежда Юрьевна</td> <td>94</td> <td>8-965-229-41-90</td> <td>uccellina@mail.ru</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Мартыновская Любовь Викторовна</td> <td>95</td> <td>8-915-364-36-44</td> <td>L.martynovskaya@bk.ru</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Фролов Андрей Владимирович</td> <td>107</td> <td>8-926-471-61-11</td> <td>an-frol@mail.ru</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Бакина Лилия Алексеевна</td> <td>109</td> <td>8-916-726-99-95</td> <td>agness101@gmail.com</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Кеворков Милорд Альбертович</td> <td>112</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Избрать председателем Совета многоквартирного дома Юрлина Сергея Владимировича (кв. 90).</p> <p>Результат: ЗА: 33,83% (61,89%); ПРОТИВ: 0,89% (1,64%); ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 19,94% (36,47%);</p>					№	Ф.И.О.	кв.	Телефон	E-mail	1	Смагин Евгений Александрович	10	8-903-115-35-01	sev2910@ya.ru	2	Огородникова Марина Геннадьевна	11	8-903-246-91-11	marinaogor@gmail.com	3	Алексеев Максим Валерьевич	60	8-916-205-30-26	maxim.v.alekseev@gmail.com	4	Гусаров Анатолий Александрович	61	8-926-126-50-40	gusarov.fin@gmail.com	5	Стадник Юлия Викторовна	67	8-926-173-17-98	yuliyastadnik@yandex.ru	6	Юрлин Сергей Владимирович	90	8-905-738-97-27	quesero@yandex.ru	7	Кравченко Анатолий Анатольевич	92	8-926-528-27-89	t.t.kravchenko@gmail.com	8	Боева Надежда Юрьевна	94	8-965-229-41-90	uccellina@mail.ru	9	Мартыновская Любовь Викторовна	95	8-915-364-36-44	L.martynovskaya@bk.ru	10	Фролов Андрей Владимирович	107	8-926-471-61-11	an-frol@mail.ru	11	Бакина Лилия Алексеевна	109	8-916-726-99-95	agness101@gmail.com	12	Кеворков Милорд Альбертович	112		
№	Ф.И.О.	кв.	Телефон	E-mail																																																																		
1	Смагин Евгений Александрович	10	8-903-115-35-01	sev2910@ya.ru																																																																		
2	Огородникова Марина Геннадьевна	11	8-903-246-91-11	marinaogor@gmail.com																																																																		
3	Алексеев Максим Валерьевич	60	8-916-205-30-26	maxim.v.alekseev@gmail.com																																																																		
4	Гусаров Анатолий Александрович	61	8-926-126-50-40	gusarov.fin@gmail.com																																																																		
5	Стадник Юлия Викторовна	67	8-926-173-17-98	yuliyastadnik@yandex.ru																																																																		
6	Юрлин Сергей Владимирович	90	8-905-738-97-27	quesero@yandex.ru																																																																		
7	Кравченко Анатолий Анатольевич	92	8-926-528-27-89	t.t.kravchenko@gmail.com																																																																		
8	Боева Надежда Юрьевна	94	8-965-229-41-90	uccellina@mail.ru																																																																		
9	Мартыновская Любовь Викторовна	95	8-915-364-36-44	L.martynovskaya@bk.ru																																																																		
10	Фролов Андрей Владимирович	107	8-926-471-61-11	an-frol@mail.ru																																																																		
11	Бакина Лилия Алексеевна	109	8-916-726-99-95	agness101@gmail.com																																																																		
12	Кеворков Милорд Альбертович	112																																																																				
2.4	<p>Вопрос: Утверждение перечня дополнительных работ по содержанию дома.</p> <p>Решение: Утвердить перечень дополнительных работ по содержанию общего имущества собственников, представленный на собрании в форме документа за подписью следующих лиц от 01 октября 2016 г.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Алексеев Максим Валерьевич (кв. 60); 2) Юрлин Сергей Владимирович (кв. 90); 3) Боева Надежда Юрьевна (кв. 94). <p>Передать перечень, сформированный указанными лицами, на рассмотрение управляющей компании в качестве настоятельных рекомендаций к действию. При этом не исключается возможность появления дополнительных платежей для проведения регулярных работ. При необходимости принятия решения об увеличении стоимости обслуживания будет организовано дополнительно собрание собственников в порядке, предусмотренном ЖК РФ.</p> <p>Результат: ЗА: 28,57% (52,26%); ПРОТИВ: 3,04% (5,56%); ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 23,06% (42,19%);</p>																																																																					

4. Результат собрания

На общем собрании собственников собран кворум. Согласно п. 3 ст. 45 ЖК РФ [1] текущее собрание считается правомочным.

В результате проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 2304, – принимаются следующие решения:

1. Избрать для проведения общего собрания собственников следующих лиц в соответствии со списком:
 - Председатель общего собрания собственников помещений: Юрлин Сергей Владимирович (тел.: +7-905-738-97-27, кв. 90);
 - Секретарь общего собрания собственников помещений: Алексеев Максим Валерьевич (тел.: +7-916-205-30-26, кв. 60).
2. Избрать Счётную комиссию общего собрания собственников помещений в составе:
 - Алексеев Максим Валерьевич (тел.: +7-916-205-30-26, кв. 60).
 - Юрлин Сергей Владимирович (тел.: +7-905-738-97-27, кв. 90);
 - Боева Надежда Юрьевна (тел.: +7-965-229-41-90, кв. 94);

3. Оповещать каждого собственника помещений о проведении и итогах последующих общих собраний собственников одним из следующих способов:
 - лично под роспись;
 - почтовым отправлением (заказным письмом);
 - по электронной почте (e-mail);
 - через текстовые сообщения по телефонным сетям (sms);
 - путем размещения объявлений в холлах первого этажа подъездов дома.
4. Материалы по проведению общего собрания собственников помещений хранятся у председателя общего собрания собственников, выбранного текущим собранием.
5. Прекратить полномочия управляющей организации ООО ГК «ДОС» по управлению многоквартирным домом по адресу Москва, г. Зеленоград, корп. 2304.
6. Утвердить срок расторжения договора с УК ООО ГК «ДОС», прекращения полномочий по управлению указанным многоквартирным домом, передачи управления многоквартирным домом новой, избранной согласно ЖК РФ, управляющей организации, передачи документации и подписания передаточных актов, в соответствии с решением Общего собрания собственников в 30 календарных дней с момента направления протокола в адрес ООО ГК «ДОС».
7. Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом управляющую компанию.
8. В качестве управляющей компании выбрать ГБУ города Москвы «Жилищник района Крюково».
9. Утвердить цены и ставки за содержание и ремонт без изменений относительно постановлений правительства Москвы и жилищного законодательства РФ.
10. Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:
 - Смагин Евгений Александрович
 - Огородникова Марина Геннадьевна
 - Алексеев Максим Валерьевич
 - Гусаров Анатолий Александрович
 - Стадник Юлия Викторовна
 - Юрлин Сергей Владимирович
 - Кравченко Анатолий Анатольевич
 - Боева Надежда Юрьевна
 - Мартыновская Любовь Викторовна
 - Фролов Андрей Владимирович
 - Бакина Лилия Алексеевна
 - Кеворков Милорд Альбертович
11. Избрать председателем Совета многоквартирного дома Юрлина Сергея Владимировича.
12. Утвердить перечень дополнительных работ по содержанию общего имущества собственников, представленный на собрании в форме документа за подписью следующих лиц от 01 октября 2016 г.: Алексеев Максим Валерьевич (кв. 60); Юрлин Сергей Владимирович (кв. 90); Боева Надежда Юрьевна (кв. 94).
13. Передать перечень, сформированный указанными лицами, на рассмотрение управляющей компании в качестве настоятельных рекомендаций к действию. При этом не исключается возможность появления дополнительных платежей

для проведения регулярных работ. При необходимости принятия решения об увеличении стоимости обслуживания будет организовано дополнительно собрание собственников в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

На основании п.5 ст. 46 ЖК РФ [1] решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

5. Материалы

1. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016).
2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU7714300-004944.
3. Технический паспорт здания (строения), № квартала 4341, № дела 400, UNOM 370181.
4. ГОСТ 2.304-81 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Шрифты чертежные (с Изменениями N 1, 2). Межгосударственный Стандарт.
5. Протокол годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, к. 2304, – которое проводилось с 18:00 3 июля по 18:00 17 июля в форме очно-заочного голосования.
6. Приложение 1 – Уведомление о проведении общего собрания собственников.
7. Приложение 2 – Бланк решения собственника.
8. Приложение 3 – Перечень дополнительных работ.
9. Приложение 4 – Сведения об управляющей компании ГБУ города Москвы «Жилищник района Крюково».
10. Приложение 5 – Лист регистрации вручения сообщения о проведении общего собрания собственников.
11. Приложение 6 – Лист регистрации участия в собрании.
12. Приложение 7 – Комплект решений собственников, участвовавших в голосовании.

Секретарь общего собрания



Алексеев М. В.
"04" 11 2016 г.

Счётная комиссия:



Алексеев М.В.
"04" 11 2016 г.



Юрлин С.В.
"04" 11 2016 г.



Боева Н.Ю.
"04" 11 2016 г.