

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, п. Внуковское, бул. Андрея Тарковского, д.5 в форме очно-заочного голосования, проходившего в период с «24» июля 2024 года по «16» декабря 2024 года включительно.

г. Москва

«24» декабря 2024г.

Инициатором проведения общего собрания выступила управляющая организация **Общество с ограниченной ответственностью «УК АЛЬЯНС» (ИНН 7751031196, ОГРН 5167746313598)**

Сообщение о проведении общего собрания доведено до всех лиц, имеющих право на участие в собрании, в соответствии с ранее принятым решением ОСС, путем размещения сообщения на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома, а также на сайте инициатора собрания.

### Повестка дня:

1. Об избрании Председателя и секретаря Общего собрания
2. Об избрании счетной комиссии Общего собрания
3. Об утверждении базового тарифа (с учетом границ земельного участка и наличия обустроенной дворовой территории многоквартирного дома) в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения
4. О включении в состав платы за содержание жилого/нежилого помещения расходов по оплате коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме
5. О заключении собственниками помещений договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами
6. Об установке антипарковочных столбиков
7. О порядке обслуживания зоны отдыха вокруг пруда
8. О модернизации оборудования, обеспечивающего контроль доступа на территорию ЖК Рассказово, и определении порядка финансирования этих мероприятий.
9. О возможности размещения рекламных материалов
10. Об изменении условий организации дежурств в подъездах силами консьержей

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **34 079,1 кв.м.**, что составляет 100% голосов.

**Время и место проведения очной части общего собрания** – 24 июля 2024г с 15-00 по адресу Москва, поселение Внуковское, б-р Андрея Тарковского, дом 1 (площадка напротив кафе «Local Chef»).

**Время и место проведения заочного голосования:** с 24 июля 2024 года по 20-00 16 декабря 2024 года включительно, помещение Клиентского офиса управляющей организации ООО «УК АЛЬЯНС» (бульвар Андрея Тарковского, дом 1).

На общем собрании собственников путем совместного присутствия не было зарегистрировано ни одного собственника. Общее собрание перешло в стадию заочного голосования.

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

В результате подсчета голосов при проведении заочного голосования, проводимого с «24» июля 2024 года по «16» декабря 2024 года, было установлено, что общая площадь помещений в многоквартирном доме – **34 079,1 кв. м.**, в голосовании приняли участие (сдали решение собственника) лица, имеющие право на участие в голосовании, владеющие помещениями общей площадью **18 819,9 кв. м.**, что составляет **55,22%** голосов всех собственников помещений, кворум имеется, собрание **ПРАВОМОЧНО.**

Согласно полученных до 20.00 часов «16» декабря 2024г. решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме, по повестке дня общего собрания приняты следующие решения.

### **1. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

#### СЛУШАЛИ:

**ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА**, который предложил председателя и секретаря собрания не избирать, поскольку желающих из числа собственников не нашлось, поручить оформление результатов собрания его инициатору.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

*Председателя и Секретаря общего собрания не избирать. Поручить оформление протокола инициатору собрания.*

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 989,87	69,02	1 091,10	5,80	4 738,97	25,18

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **69,02%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

**ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

*Председателя и Секретаря общего собрания не избирать. Поручить оформление протокола инициатору собрания.*

**2. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:**

*ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил не избирать счетную комиссию.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

*Счетную комиссию Общего собрания не избирать, поручить подсчет голосов (результатов голосования) инициатору собрания.*

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 958,47	68,86	1 555,10	8,26	4 306,37	22,88

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **68,86%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

**ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

*Счетную комиссию Общего собрания не избирать, поручить подсчет голосов (результатов голосования) инициатору собрания.*

**3. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:**

*ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА, который предложил утвердить размер платы за содержание жилого помещения, действующий на территории поселения Внуковское, с учетом административной реформы, которая произошла, фактического обслуживания внутриворотового земельного участка и предполагаемых изменений налогового законодательства.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

*Утвердить базовый тариф в составе платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере, установленном компетентным органом власти города Москвы для данной территориальной локации (без стоимости коммунальных ресурсов, потребленных при содержании общего имущества и стоимости обслуживания земельного участка с инфраструктурой, находящегося в границах дома).*

*Включать в состав платы за содержание жилого/нежилого помещения дополнительно к базовому тарифу плату за обслуживание земельного участка и размещаемых на нем элементов благоустройства и озеленения в размере, определяемом компетентным органом власти, в том числе для расчета субсидий.*

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

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
15 691,37	83,38	1 906,77	10,13	1 221,80	6,49

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **83,38%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

#### **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Утвердить базовый тариф в составе платы за содержание жилых/нежилых помещений в размере, установленном компетентным органом власти города Москвы для данной территориальной локации (без стоимости коммунальных ресурсов, потребленных при содержании общего имущества и стоимости обслуживания земельного участка с инфраструктурой, находящегося в границах дома).

Включать в состав платы за содержание жилого/нежилого помещения дополнительно к базовому тарифу плату за обслуживание земельного участка и размещаемых на нем элементов благоустройства и озеленения в размере, определяемом компетентным органом власти, в том числе для расчета субсидий.

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

#### **4. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

##### **СЛУШАЛИ:**

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

##### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

##### **ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
15 582,77	82,80	2 331,07	12,39	906,10	4,81

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **82,80 %** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

#### **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

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

#### **5. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

##### **СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА**, который предложил перейти на заключение прямых договоров с региональным оператором, чтобы исключить управляющую организацию как посредника.

##### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

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

##### **ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

<b>«За»</b>		<b>«Против»</b>		<b>«Воздержались»</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
14 996,60	79,68	2 302,13	12,23	1 521,20	8,08

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **79,68 %** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

#### **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

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

#### **6. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ**

##### **СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА**, который предложил установить дополнительно антипарковочные

столбики, поскольку такие мера положительно зарекомендовали себя в борьбе с неправильной парковкой.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

*Осуществлять мероприятия по приобретению и установке антипарковочных столбиков за счет целевого единовременного взноса на эти цели в размере 9,07 руб. (Девять рублей 07 копеек) с 1 кв.м. помещения, с включением этого начисления в ЕПД. Установить, что установка столбиков за счет единовременного взноса не порождает обязанности управляющей организации восстанавливать эти столбики (сверх указанного количества) в случае их уничтожения или поломки третьими лицами.*

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 234,70	65,01	2 815,73	14,96	3 769,50	20,03

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **65,01 %** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

**ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

*Осуществлять мероприятия по приобретению и установке антипарковочных столбиков за счет целевого единовременного взноса на эти цели в размере 9,07 руб. (Девять рублей 07 копеек) с 1 кв.м. помещения, с включением этого начисления в ЕПД. Установить, что установка столбиков за счет единовременного взноса не порождает обязанности управляющей организации восстанавливать эти столбики (сверх указанного количества) в случае их уничтожения или поломки третьими лицами.*

**7. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА**, который предложил осуществлять обслуживание зоны вокруг пруда за счет средств, собираемых за предоставление доступа, поскольку этот земельный участок используется собственниками всех домов. Дополнительной платы за обслуживание этой зоны взимать не планируется

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

*Осуществлять мероприятия по обслуживанию зоны отдыха вокруг пруда за счет средств, получаемых с собственников помещений в рамках услуги «Обеспечение доступа».*

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 682,17	67,39	1 287,67	6,84	4 850,10	25,77

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **67,39 %** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

**ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

*Осуществлять мероприятия по обслуживанию зоны отдыха вокруг пруда за счет средств, получаемых с собственников помещений в рамках услуги «Обеспечение доступа».*

**8. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА**, который предложил пересмотреть порядок въезда на территорию ЖК, для чего необходимо модернизировать оборудование и перейти к автоматизированным способам заказа пропусков и учета времени нахождения на территории гостевого транспорта.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

*Осуществить модернизацию оборудования, обеспечивающего контроль доступа на территорию ЖК Рассказово, позволяющую ввести режим автоматической обработки заявки доступа, фиксации пропуска транспортных средств, учета времени нахождения на территории и выезда с неё. Осуществлять мероприятия по модернизации оборудования, обеспечивающего контроль доступа на территорию ЖК за счет целевого единовременного взноса на эти цели в размере 11,36 руб. (Одиннадцать рублей 36 копеек) с 1 кв.м. помещения, с включением этого начисления в ЕПД.*

*Утвердить «Основные положения об организации пропускного режима с использованием автоматизированной системы доступа на территорию ЖК «Рассказово», предусматривающие платность нахождения на территории ЖК транспортных средств, не имеющих статус резидентского транспортного средства, сверх установленного времени.*

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
15 401,27	81,83	1 806,67	9,60	1 612,00	8,57

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **81,83 %** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«ПРИНЯТО»**.

**ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ РЕШИЛО (ПОСТАНОВИЛО):**

Осуществить модернизацию оборудования, обеспечивающего контроль доступа на территорию ЖК Рассказово, позволяющую ввести режим автоматической обработки заявки доступа, фиксации пропуска транспортных средств, учета времени нахождения на территории и выезда с неё. Осуществлять мероприятия по модернизации оборудования, обеспечивающего контроль доступа на территорию ЖК за счет целевого единовременного взноса на эти цели в размере 11,36 руб. (Одиннадцать рублей 36 копеек) с 1 кв.м. помещения, с включением этого начисления в ЕПД.

Утвердить «Основные положения об организации пропускного режима с использованием автоматизированной системы доступа на территорию ЖК «Рассказово», предусматривающие платность нахождения на территории ЖК транспортных средств, не имеющих статус резидентского транспортного средства, сверх установленного времени.

**9. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА**, который предложил разрешить размещение рекламных материалов

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

*Разрешить управляющей организации заключать договоры о размещении рекламы на стендах в подъездах многоквартирного дома и на обратной стороне ЕПД с отдельным учетом полученных денежных средств и направлением этих денежных средств на цели, выявленные путем опроса собственников помещений на сайте управляющей организации.*

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9 034,37	48,00	3 216,17	17,09	6 569,40	34,91

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **48,00%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«НЕ ПРИНЯТО»**.

**10. ВОПРОС ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**СЛУШАЛИ:**

**ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ИНИЦИАТОРА**, который предложил изменить условия оказания услуги консьержей.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

*Организовать дежурство в подъездах путём размещения в подъездах консьержей со сменным режимом работы (два сотрудника на пост) и с установлением оплаты этой услуги в размере 27 руб. 27 копеек за 1 кв. метр площади жилых помещений (без учета балконов и лоджий) ежемесячно, с включением этой платы в ЕПД и утвердить Должностную инструкцию консьержа.*

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 682,50	24,88	9 559,63	50,80	4 577,80	24,32

**КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ «ЗА»** по решению данного вопроса составляет **24,88%** от числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании, решение **«НЕ ПРИНЯТО»**.

Оригинал настоящего протокола хранится в Жилищной инспекции города Москвы.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений
2. Копия сообщения, Акта о размещении.

3. Лист регистрации на очную часть собрания
4. Решения собственников и копии документов, подтверждающих полномочия.
5. Ведомость подсчета голосов
6. Основные положения об организации пропускного режима с использованием автоматизированной системы доступа на территорию ЖК «Рассказово»

За председателя собрания  
Генеральный директор ООО «УК АЛЬЯНС»



Е.В. Бирюкова