

ПРОТОКОЛ № 5

ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,

проводимого в форме очно-заочного голосования,

по адресу: 108802, г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д.26, корпус 1 (далее – МКД)

12 мая 2022 года

Место проведения очной части собрания: 108802, г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д.26, корпус 1, 4 подъезд.

Дата проведения очной части: «02» апреля 2022г., в 11-00 ч.

В очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 26, корпус 1, приняли участие собственники и их представители в количестве 6 (шести) человек (согласно Листу регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в очной части общего собрания собственников помещений много-квартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1, назначенного на 11.00 02.04.2022 – Приложение № 1 к настоящему протоколу). Участвующие в очной части собрания собственники владеют **322,9** кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **2,88** % голосующих площадей дома.

Инициатор ОСС:

- зачитал и разъяснил присутствующим собственникам смысл выносимых на ОСС вопросов;
- зачитал и разъяснил содержание Договора управления МКД в предлагаемой редакции, Положение о Совете МКД;
- дал разъяснения по полномочиям Совета дома ;
- ответил на вопросы собственников МКД.

По единогласному мнению собственников обсуждение вопросов, вынесенных на повестку, не проводилось.

Решения собственников и/или их законных представителей вносились в порядке, определенном в Уведомлении о проведении Общего собрания собственников, а именно: путем направления заполненных бланков Решений в место сбора: г. Москва, ул. Николо-Хованская д.26, корпус 1, кв. 170, лично в руки Алтунину Д.И. (+7 9636552369) или передачей через почтовый ящик кв. 170, установленный в холле 1 этажа 4 подъезда МКД.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ ЗАКРЫТА: «02» апреля 2022г., в 11-55.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ И ГОЛОСОВАНИЕ ПО ВЫНЕСЕННЫМ НА ПОВЕСТКУ ДНЯ ВОПРОСАМ ПЕРЕШЛО В ЗАОЧНУЮ ЧАСТЬ: «02» апреля 2022г., в 11-55.



Дата проведения заочной части: «02» апреля 2022 г.- «11» мая 2022 г.

Председатель собрания: Алтунин Денис Игоревич (кв. 170)

Секретарь собрания: Рябая Людмила Николаевна (кв. 207)

«02» апреля 2022 г.- «11» мая 2022 г. проведено очередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме по адресу: 108802, г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д.26, корпус 1. Инициатором проведения общего собрания собственников выступил собственник квартиры 170, Алтунин Денис Игоревич.

Начало подсчёта голосов собственников помещений осуществлено «12» мая 2022 г. членами счётной комиссии в составе:

Алтунин Денис Игоревич (кв. 170), Назарова Татьяна Александровна (кв. 86), Федосеева Ольга Николаевна (кв. 83)

Дата окончания подсчета голосов: «12» мая 2022 г.

Повестка дня ОСС:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников.
3. Об избрании членов совета дома из числа собственников жилья.
4. Об избрании председателя Совета дома.
5. Об избрании секретаря Совета дома.
6. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
7. Об избрании уполномоченного лица для информирования органов исполнительной власти о создании Совета многоквартирного дома.
8. Об утверждении способа уведомления собственников о последующих общих собраниях, итогах голосований и принятых решениях.
9. Об утверждении места хранения материалов общего собрания собственников.
10. Об утверждении формы Договора управления многоквартирным домом по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 в редакции проведенного Префектурой ТиНАО г. Москвы конкурса от 09 ноября 2016 года (Протокол № 3), как отвечающую интересам собственников жилья МКД и соблюдающую паритет сторон.
11. Об обязанности управляющей организации ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», обслуживающей в настоящее время МКД, разместить новую редакцию Договора управления многоквартирным домом по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 в ГИС ЖКХ (п. 10) и принять для исполнения и заключения с собственниками жилья на бумажном носителе по их требованию, с момента сдачи Протокола ОСС в МЖИ инициатором ОСС.
12. Об утверждении платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 33 руб. 57 коп. (Тридцать три) рубля 57 копеек за 1 кв.м. общей площади жилого помещения (НДС не облагается), с учетом стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества.



13. Об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» восстановить нанесенный её сотрудниками ущерб помещениям общего пользования МКД в ходе реализации Договора сопровождения ремонта, навязываемого собственникам МКД в 2015-2016 годах, а также приёмки дома у Застройщика в 2015 году (нарушение штукатурки и окраски стен в 1, 2, 3, 4 подъездах МКД, стен лифтов при демонтаже установленного ограждения, некачественный прием дома у Застройщика с многочисленными строительными недостатками: отсутствие гидроизоляции фундамента дома и входных групп подъездов МКД, восстановление поврежденного керамогранита, установленного на входных группах 1, 2, 3, 4 подъездах МКД с обеих сторон, восстановление керамической плитки на подпорной стене дома, установленной со стороны парадных подъездов) для чего провести ремонтные работы по устранению указанных недостатков в МКД до 1 октября 2022 года.", а также о перечне лиц, входящих в состав комиссии по приему текущего ремонта в МКД.
14. О признании не основанным на законе и ничтожным решение общего собрания, инициированного Наташиной У.А. в период с «27» апреля 2017 г. по «30» июня 2017г. в части возложения на собственников жилых помещений обязанности по оплате задним числом дополнительных услуг, не связанных с содержанием многоквартирного дома в размере 5,95 руб. на 1 кв. м. общей площади принадлежащих им помещений ежемесячно, за период с даты подписания передаточного акта до принятия указанного решения. Признать недействительным решение общего собрания по основаниям ничтожности в части введения дополнительной услуги охраны, не связанной с содержанием многоквартирного дома и имущества общего пользования как не относящееся к компетенции общего собрания; признать незаконным решение указанного в настоящем пункте общего собрания о включении начислений за услуги охраны и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт в качестве обязательного платежа в ЕПД при отсутствии заключенного Договора по оказанию дополнительных услуг охраны с собственниками в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом. Документы по указанному в настоящем пункте ОСС в МЖИ г. Москвы не передавались, что подтверждается ответом МЖИ г. Москвы 7-2022-4160 от 17.02.2022 г.
15. Об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» организовать смену кодов домофонов, установленных в МКД, с периодичностью не менее 1 раза в 3 месяца.
16. О признании недействительным решения общего собрания, инициированного Алтуниным Д.И. в период с 18 марта 2018г. по 05 июня 2018 и оформленного Протоколом №4 от 15.06.2018 г. по основаниям ничтожности в части введения дополнительной услуги охраны, не связанной с содержанием многоквартирного дома и имущества общего пользования как не относящееся к компетенции общего собрания; признать незаконным решение общего собрания о включении начислений за услуги охраны и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт в качестве обязательного платежа в ЕПД при отсутствии заключенного Договора по оказанию дополнительных услуг охраны с собственниками в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом.
17. Об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» закупить и высадить заново поврежденные при уборке снега сотрудниками туи и иные зеленые насаждения (деревья), ранее закупленные и посаженные за счет собственников жилья МКД по периметру МКД.

Общее собрание собственников правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие **более чем 50% голосов** от общего числа голосов собственников помещений (ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ)

На дату и время окончания приёма решений и окончания обработки бюллетеней собственников помещений в МКД по вопросам, указанным в повестке дня общего собрания, установлено, что:

- а) в МКД имеются **238** собственников, обладающие **11227,3 кв. м.** жилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов всех собственников помещений;
- б) поступило **168** решений от собственников на **515** листах (с приложениями – доверенности, свидетельства о браке, документами, подтверждающими право собственности), обладающих **8 457,5 кв. м.** жилых помещений в доме, которые составляют **75,33 %** голосов от количества голосов всех собственников МКД;
- в) собственники, представившие решения, своими голосами составляют **75,33 %** от всех голосов собственников в многоквартирном доме, что **подтверждает правомочность собрания** по всем вынесенным на голосование вопросам.
- г) голосование проводилось путём передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по указанным в повестке дня вопросам в место и время, указанные в сообщении о проведении общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.
- д) По вопросу повестки дня бланк решения 1 (одного) собственника (кв. 97) признан недействительным вследствие невозможности предоставления оригинала доверенности предоставившего бланк решения родственника (0,77% от общего количества голосов собственников)

1. По вопросу об избрании Председателя и секретаря общего собрания:

Предложено: избрать Председателем собрания Алтунина Дениса Игоревича (кв. 170),

Секретарем: Рябую Людмилу Николаевну (кв. 207)

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,63 %,

«Против» 0,37 %,

«Воздержались» 0 %

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об избрании Председателя и секретаря собрания в предложенном составе составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

2. По вопросу об избрании счетной комиссии для подсчета голосов участников общего собрания по вопросам, поставленным на голосование:

Предложено: избрать счетную комиссию в составе собственников:



Алтунин Денис Игоревич (кв. 170)

Назарова Татьяна Александровна (кв. 86)

Федосеева Ольга Николаевна (кв. 83)

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,63 %, «Против» 0,37 %, «Воздержались» 0 %

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об избрании счетной комиссии в составе трех человек в предложенном составе составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

3. По вопросу об избрании членов Совета многоквартирного дома:

Предложено: избрать членами Совета многоквартирного дома в составе собственников:

Алтунин Денис Игоревич (кв. 170)

Корнеева Татьяна Викторовна (кв. 63)

Назарова Татьяна Александровна (кв. 86)

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,63 %, «Против» 0,37 %, «Воздержались» 0 %

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об избрании членами Совета многоквартирного дома в составе трех человек в предложенном составе составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

4. По вопросу об избрании председателем Совета многоквартирного дома из числа выбранных членов Совета многоквартирного дома:

Предложено: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника:

Алтунин Денис Игоревич (кв. 170)

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:



«За» 99,63 %,

«Против» 0,37 %,

«Воздержались» 0 %

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об избрании председателем Совета многоквартирного дома составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

5. По вопросу об избрании секретаря Совета многоквартирного дома:

Предложено: избрать секретарем Совета многоквартирного дома собственника:

Рябая Людмила Николаевна (кв. 207)

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,63 %,

«Против» 0,37 %,

«Воздержались» 0 %

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об избрании секретарем Совета многоквартирного дома составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

6. По вопросу об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома:

Предложено: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома:

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,63 %,

«Против» 0,37 %,

«Воздержались» 0 %


Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

7. По вопросу об избрании уполномоченного лица для информирования органов исполнительной власти о создании Совета многоквартирного дома.

Предложено: избрать уполномоченным лицом для информирования органов исполнительной власти о создании Совета многоквартирного дома Алтунина Дениса Игоревича (собственника кв. 170)

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:



МКД и соблюдающую паритет сторон. Редакцию Договора управления МКД, утвержденного Протоколом конкурсной комиссии от 19 декабря 2018 г. № 2 считать недействительной с момента сдачи настоящего Протокола ОСС в МЖИ инициатором ОСС вследствие ухудшения прав Собственников жилья в МКД.

Предложено: Утвердить форму Договора управления многоквартирным домом по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 в редакции проведенного Префектурой ТиНАО г. Москвы конкурса от 09 ноября 2016 года (Протокол № 3), как отвечающую интересам собственников жилья МКД и соблюдающую паритет сторон. Редакцию Договора управления МКД, утвержденного Протоколом конкурсной комиссии от 19 декабря 2018 г. № 2 считать недействительной с момента сдачи настоящего Протокола ОСС в МЖИ инициатором ОСС вследствие ухудшения прав Собственников жилья в МКД.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,2%,

«Против» 0,37%,

«Воздержались» 0,43%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса утверждения формы Договора управления многоквартирным домом по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 в редакции проведенного Префектурой ТиНАО г. Москвы конкурса от 09 ноября 2016 года (Протокол № 3), как отвечающую интересам собственников жилья МКД и соблюдающую паритет сторон. Редакцию Договора управления МКД, утвержденного Протоколом конкурсной комиссии от 19 декабря 2018 г. № 2 считать недействительной с момента сдачи настоящего Протокола ОСС в МЖИ инициатором ОСС вследствие ухудшения прав Собственников жилья в МКД составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

11. По вопросу об обязанности управляющей организации ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», обслуживающей в настоящее время МКД, разместить новую редакцию Договора управления многоквартирным домом по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 в ГИС ЖКХ (п. 10) и принять для исполнения и заключения с собственниками жилья на бумажном носителе по их требованию, с момента сдачи Протокола ОСС в МЖИ инициатором ОСС. Форму Договора в отсканированном виде скачать на сайте <http://np-nh.ru>.

Предложено: Обязать управляющую организацию ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», обслуживающую в настоящее время МКД, разместить новую редакцию Договора управления многоквартирным домом по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 в ГИС ЖКХ (п. 10) и принять для исполнения и заключения с собственниками жилья на бумажном носителе по их требованию, с момента сдачи Протокола ОСС в МЖИ инициатором ОСС. Форму Договора в отсканированном виде скачать на сайте <http://np-nh.ru>.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,20%,

«Против» 0,00%,

«Воздержались» 0,80%

«За» 99,63 %,

«Против» 0,37 %,

«Воздержались» 0 %

Решение: Количество голосов «за» предложенного кандидата по решению вопроса об избрании уполномоченного лица для информирования органов исполнительной власти составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

8. По вопросу об утверждении способа уведомления собственников о настоящем и последующих общих собраниях, принятых решениях и итогах голосований.

Предложено: утвердить способ уведомления собственников о принятых решениях и итогах голосований путём размещения информации на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома на информационных стендах, а также в электронном виде на сайте на сайте <http://np-nh.ru>.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,63 %,

«Против» 0,37 %,

«Воздержались» 0 %

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об утверждении способа уведомления собственников о принятых решениях и итогах голосований путём размещения информации на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома на информационных стендах, а также в электронном виде на сайте на сайте <http://np-nh.ru> составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

9. По вопросу об утверждении места хранения материалов общего собрания собственников:

Предложено: утвердить место хранения материалов общего собрания собственников - у председателя Совета многоквартирного дома, в том числе в случае их инициирования собственниками жилья МКД, либо УК.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 100,00%,

«Против» 0,00%,

«Воздержались» 0,00%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об утверждении места хранения материалов общего собрания собственников у председателя Совета многоквартирного дома, в том числе в случае их инициирования собственниками жилья МКД, либо УК, составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

10. По вопросу утверждения формы Договора управления многоквартирным домом по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 в редакции проведенного Префектурой ТиНАО г. Москвы конкурса от 09 ноября 2016 года (Протокол № 3), как отвечающую интересам собственников жилья

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об обязанности управляющей организации ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», обслуживающей в настоящее время МКД, разместить новую редакцию Договора управления многоквартирным домом по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 в ГИС ЖКХ (п. 10) и принять для исполнения и заключения с собственниками жилья на бумажном носителе по их требованию, с момента сдачи Протокола ОСС в МЖИ инициатором ОСС. Форму Договора в отсканированном виде скачать на сайте <http://nr-ph.ru>. составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

12. По вопросу об утверждении платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 33 руб. 57 коп. (Тридцать три) рубля 57 копеек за 1 кв.м. общей площади жилого помещения (НДС не облагается), с учетом стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества

Предложено: Утвердить плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере 33 руб. 57 коп. (Тридцать три) рубля 57 копеек за 1 кв.м. общей площади жилого помещения (НДС не облагается), с учетом стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,57%, «Против» 0,00%, «Воздержались» 0,43%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об утверждении платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 33 руб. 57 коп. (Тридцать три) рубля 57 копеек за 1 кв.м. общей площади жилого помещения (НДС не облагается), с учетом стоимости ресурсов, потребленных при содержании общего имущества, составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

13. По вопросу об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» восстановить нанесенный её сотрудниками ущерб помещениям общего пользования МКД в ходе реализации Договора сопровождения ремонта, навязываемого собственникам МКД в 2015-2016 годах, а также приёмки дома у Застройщика в 2015 году (нарушение штукатурки и окраски стен в 1, 2, 3, 4 подъездах МКД, стен лифтов при демонтаже установленного ограждения, некачественный прием дома у Застройщика с многочисленными строительными недостатками: отсутствие гидроизоляции фундамента дома и входных групп подъездов МКД, восстановление поврежденного керамогранита, установленного на входных группах 1, 2, 3, 4 подъездах МКД с обеих сторон, восстановление керамической плитки на подпорной стене дома, установленной со стороны парадных подъездов) для чего провести ремонтные работы по устранению указанных недостатков в МКД до 1 октября 2022 года.

Предложено: Обязать ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» восстановить нанесенный её сотрудниками ущерб помещениям общего пользования МКД в ходе реализации Договора сопровождения ремонта, навязываемого собственникам МКД в 2015-2016 годах, а также приёмки дома у Застройщика в 2015 году (нарушение штукатурки и окраски стен в 1, 2, 3,

4 подъездах МКД, стен лифтов при демонтаже установленного ограждения, некачественный прием дома у Застройщика с многочисленными строительными недостатками: отсутствие гидроизоляции фундамента дома и входных групп подъездов МКД, восстановление поврежденного керамогранита, установленного на входных группах 1, 2, 3, 4 подъездах МКД с обеих сторон, восстановление керамической плитки на подпорной стене дома, установленной со стороны парадных подъездов) для чего провести ремонтные работы по устранению указанных недостатков в МКД до 1 октября 2022 года.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме, учитывая среднееарифметическое значение пп. 13.1, 13.2, 13.3:

«За» 99,62 %, «Против» 0,13%, «Воздержались» 0,25%

Решение: Обязать ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» восстановить нанесенный её сотрудниками ущерб помещениям общего пользования МКД в ходе реализации Договора сопровождения ремонта, навязываемого собственникам МКД в 2015-2016 годах, а также приёмки дома у Застройщика в 2015 году (нарушение штукатурки и окраски стен в 1, 2, 3, 4 подъездах МКД, стен лифтов при демонтаже установленного ограждения, некачественный прием дома у Застройщика с многочисленными строительными недостатками: отсутствие гидроизоляции фундамента дома и входных групп подъездов МКД, восстановление поврежденного керамогранита, установленного на входных группах 1, 2, 3, 4 подъездах МКД с обеих сторон, восстановление керамической плитки на подпорной стене дома, установленной со стороны парадных подъездов) для чего провести ремонтные работы по устранению указанных недостатков в МКД до 1 октября 2022 года.

Решение принято.

13.1. По вопросу об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» устранить строительные недостатки по МКД, указанные в п. 13 настоящего решения собственника, определенные в соответствии с дефектовочными ведомостями, составленных комиссией собственников МКД в течение 15 дней с момента принятия решения по настоящему ОСС, до 1 октября 2022 года

Предложено: Обязать ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» устранить строительные недостатки по МКД, указанные в п. 13 настоящего решения собственника, определенные в соответствии с дефектовочными ведомостями, составленных комиссией собственников МКД в течение 15 дней с момента принятия решения по настоящему ОСС, до 1 октября 2022 года

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 100,00 %, «Против» 0,00%, «Воздержались» 0,00%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» устранить строительные недостатки по МКД, указанные в п. 13 настоящего решения собственника, определенные в соответствии с дефектовочными ведомостями,



составленных комиссией собственников МКД в течение 15 дней с момента принятия решения по настоящему ОСС, до 1 октября 2022 года составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

13.2. По вопросу об избрании лиц, уполномоченных от имени собственников помещений МКД составить дефектовочные акты, передать их ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», и принять результаты проведенного ремонта, проведенного ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», – Совет дома и дополнительно избранных Советом дома собственников МКД, а также представителям ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС». Запретить иным собственникам принимать результат проведенного ремонта. В случае привлечения ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» к подписанию Актов приема передачи проведенных работ по текущему ремонту, инициированного данным ОСС, собственников МКД без членов Совета дома и Председателя Совета дома, считать их недействительными

Предложено: Избрать лиц, уполномоченных от имени собственников помещений МКД составить дефектовочные акты, передать их ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», и принять результаты проведенного ремонта, проведенного ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», – Совет дома и дополнительно избранных Советом дома собственников МКД, а также представителям ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС». Запретить иным собственникам принимать результат проведенного ремонта. В случае привлечения ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» к подписанию Актов приема передачи проведенных работ по текущему ремонту, инициированного данным ОСС, собственников МКД без членов Совета дома и Председателя Совета дома, считать их недействительными

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,24 %,

«Против» 0,39%,

«Воздержались» 0,37%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об избрании лиц, уполномоченных от имени собственников помещений МКД составить дефектовочные акты, передать их ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», и принять результаты проведенного ремонта, проведенного ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС», – Совет дома и дополнительно избранных Советом дома собственников МКД, а также представителям ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС». Запретить иным собственникам принимать результат проведенного ремонта. В случае привлечения ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» к подписанию Актов приема передачи проведенных работ по текущему ремонту, инициированного данным ОСС, собственников МКД без членов Совета дома и Председателя Совета дома, считать их недействительными составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

13.3. По вопросу о признании результатов ОСС, инициированного ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» с 07.02.2022 по 30.03.2022 г. недействительными вследствие нарушения порядка проведения очной части ОСС, отказа от внесения реальных собственников МКД в состав счетной комиссии и приемочной комиссии, а также фальсификации и уменьшения перечня необходимых к проведению работ в дефектовочных ведомостях, составленных сотрудниками УК, от 10 января 2022 года.

Предложено: Признать результаты ОСС, инициированного ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» с 07.02.2022 по 30.03.2022 г. недействительными вследствие нарушения порядка проведения очной части ОСС, отказа от внесения реальных собственников МКД в состав счетной комиссии и приемочной комиссии, а также фальсификации и уменьшения перечня необходимых к проведению работ в дефектовочных ведомостях, составленных сотрудниками УК, от 10 января 2022 года.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,63 %,

«Против» 0,00 %,

«Воздержались» 0,37 %

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о признании результатов ОСС, инициированного ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» с 07.02.2022 по 30.03.2022 г. недействительными вследствие нарушения порядка проведения очной части ОСС, отказа от внесения реальных собственников МКД в состав счетной комиссии и приемочной комиссии, а также фальсификации и уменьшения перечня необходимых к проведению работ в дефектовочных ведомостях, составленных сотрудниками УК, от 10 января 2022 года. составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

14. По вопросу о признании не основанным на законе и ничтожным решения общего собрания, инициированного Наташиной У.А. в период с «27» апреля 2017 г. по «30» июня 2017г. в части возложения на собственников жилых помещений обязанности по оплате задним числом дополнительных услуг, не связанных с содержанием многоквартирного дома в размере 5,95 руб. на 1 кв. м. общей площади принадлежащих им помещений ежемесячно, за период с даты подписания передаточного акта до принятия указанного решения. Признать недействительным решение общего собрания по основаниям ничтожности в части введения дополнительной услуги охраны, не связанной с содержанием многоквартирного дома и имущества общего пользования как не относящееся к компетенции общего собрания; признать незаконным решение указанного в настоящем пункте общего собрания о включении начислений за услуги охраны и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт в качестве обязательного платежа в ЕПД при отсутствии заключенного Договора по оказанию дополнительных услуг охраны с собственниками в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом. Документы по указанному в настоящем пункте ОСС в МЖИ г. Москвы не передавались, что подтверждается ответом МЖИ г. Москвы 7-2022-4160 от 17.02.2022 г.

Предложено: Признать не основанным на законе и ничтожным решение общего собрания, инициированного Наташиной У.А. в период с «27» апреля 2017 г. по «30» июня 2017г. в части возложения на собственников жилых помещений обязанности по оплате задним числом дополнительных услуг, не связанных с содержанием многоквартирного дома в размере 5,95 руб. на 1 кв. м. общей площади принадлежащих им помещений ежемесячно, за период с даты подписания передаточного акта до принятия указанного решения. Признать недействительным решение общего собрания по основаниям ничтожности в части введения дополнительной услуги охраны, не связанной с содержанием многоквартирного дома и имущества общего пользования как не

относящееся к компетенции общего собрания; признать незаконным решение указанного в настоящем пункте общего собрания о включении начислений за услуги охраны и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт в качестве обязательного платежа в ЕПД при отсутствии заключенного Договора по оказанию дополнительных услуг охраны с собственниками в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом. Документы по указанному в настоящем пункте ОСС в МЖИ г. Москвы не передавались, что подтверждается ответом МЖИ г. Москвы 7-2022-4160 от 17.02.2022 г.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,57%,

«Против» 0,00%,

«Воздержались» 0,43%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о признании не основанным на законе и ничтожным решения общего собрания, инициированного Наташиной У.А. в период с «27» апреля 2017 г. по «30» июня 2017г. в части возложения на собственников жилых помещений обязанности по оплате задним числом дополнительных услуг, не связанных с содержанием многоквартирного дома в размере 5,95 руб. на 1 кв. м. общей площади принадлежащих им помещений ежемесячно, за период с даты подписания передаточного акта до принятия указанного решения. Признать недействительным решение общего собрания по основаниям ничтожности в части введения дополнительной услуги охраны, не связанной с содержанием многоквартирного дома и имущества общего пользования как не относящееся к компетенции общего собрания; признать незаконным решение указанного в настоящем пункте общего собрания о включении начислений за услуги охраны и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт в качестве обязательного платежа в ЕПД при отсутствии заключенного Договора по оказанию дополнительных услуг охраны с собственниками в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом. Документы по указанному в настоящем пункте ОСС в МЖИ г. Москвы не передавались, что подтверждается ответом МЖИ г. Москвы 7-2022-4160 от 17.02.2022 г. составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

15. По вопросу об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» организовать смену кодов домофонов, установленных в 1- 4 подъездах МКД, с периодичностью не менее 1 раза в 3 месяца

Предложено: Обязать ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» организовать смену кодов домофонов, установленных в 1- 4 подъездах МКД, с периодичностью не менее 1 раза в 3 месяца

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,24 %,

«Против» 0,39%,

«Воздержались» 0,37%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» организовать смену кодов домофонов, установленных в 1- 4 подъездах МКД, с

периодичностью не менее 1 раза в 3 месяца составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

16. По вопросу о признании недействительным решения общего собрания, инициированного Алтуниным Д.И. в период с 18 марта 2018г. по 05 июня 2018 и оформленного Протоколом №4 от 15.06.2018 г. по основаниям ничтожности в части введения дополнительной услуги охраны, не связанной с содержанием многоквартирного дома и имущества общего пользования как не относящееся к компетенции общего собрания; признать незаконным решение общего собрания о включении начислений за услуги охраны и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт в качестве обязательного платежа в ЕПД при отсутствии заключенного Договора по оказанию дополнительных услуг охраны с собственниками в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом.

Предложено: Признать недействительным решение общего собрания, инициированного Алтуниным Д.И. в период с 18 марта 2018г. по 05 июня 2018 и оформленного Протоколом №4 от 15.06.2018 г. по основаниям ничтожности в части введения дополнительной услуги охраны, не связанной с содержанием многоквартирного дома и имущества общего пользования как не относящееся к компетенции общего собрания; признать незаконным решение общего собрания о включении начислений за услуги охраны и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт в качестве обязательного платежа в ЕПД при отсутствии заключенного Договора по оказанию дополнительных услуг охраны с собственниками в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 97,98%,

«Против» 0,00%,

«Воздержались» 2,02%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о признании недействительным решения общего собрания, инициированного Алтуниным Д.И. в период с 18 марта 2018г. по 05 июня 2018 и оформленного Протоколом №4 от 15.06.2018 г. по основаниям ничтожности в части введения дополнительной услуги охраны, не связанной с содержанием многоквартирного дома и имущества общего пользования как не относящееся к компетенции общего собрания; признать незаконным решение общего собрания о включении начислений за услуги охраны и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт в качестве обязательного платежа в ЕПД при отсутствии заключенного Договора по оказанию дополнительных услуг охраны с собственниками в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

16.1. По вопросу о том, что вследствие отказа и самоустранения ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» от заключения отдельного Договора на предоставление дополнительной услуги охраны, КПП и предоставление доступа на территорию ЖК с



собственниками жилья МКД в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом, обязать ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» исключить из ЕПД платёж «КПП и предоставление доступа на территорию ЖК» с момента подписания первого Акта приема- передачи квартиры в МКД по дате оформления Протокола по настоящему ОСС, а также списать задолженность с собственников жилья МКД по данной ненадлежащим образом предоставленной услуге, противоречащей условиям Договора управления домом, в случае её наличия

Предложено: Вследствие отказа и самоустранения ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» от заключения отдельного Договора на предоставление дополнительной услуги охраны, КПП и предоставление доступа на территорию ЖК с собственниками жилья МКД в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом, обязать ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» исключить из ЕПД платёж «КПП и предоставление доступа на территорию ЖК» с момента подписания первого Акта приема- передачи квартиры в МКД по дате оформления Протокола по настоящему ОСС, а также списать задолженность с собственников жилья МКД по данной ненадлежащим образом предоставленной услуге, противоречащей условиям Договора управления домом, в случае её наличия.

Итоги голосования: от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме:

«За» 99,57%,

«Против» 0,00%,

«Воздержались» 0,43%.

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса о том, что вследствие отказа и самоустранения ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» от заключения отдельного Договора на предоставление дополнительной услуги охраны, КПП и предоставление доступа на территорию ЖК с собственниками жилья МКД в нарушение пп. 3.1.4 и 4.20 Договора Управления многоквартирным домом, обязать ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» исключить из ЕПД платёж «КПП и предоставление доступа на территорию ЖК» с момента подписания первого Акта приема- передачи квартиры в МКД по дате оформления Протокола по настоящему ОСС, а также списать задолженность с собственников жилья МКД по данной ненадлежащим образом предоставленной услуге, противоречащей условиям Договора управления домом, в случае её наличия составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

17. По вопросу об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» закупить и высадить заново поврежденные при уборке снега сотрудниками туй и иные зеленые насаждения (деревья), ранее закупленные и посаженные за счет собственников жилья МКД по периметру МКД.

Предложено: Обязать ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» организовать смену кодов домофонов, установленных в 1- 4 подъездах МКД, с периодичностью не менее 1 раза в 3 месяца

Итоги голосования: Обязать ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» закупить и высадить заново поврежденные при уборке снега сотрудниками туй и иные зеленые насаждения (деревья), ранее закупленные и посаженные за счет собственников жилья МКД по периметру МКД.

«За» 100,00 %,

«Против» 0,00%,

«Воздержались» 0,00%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса об обязанности ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» закупить и высадить заново поврежденные при уборке снега сотрудниками туи и иные зеленые насаждения (деревья), ранее закупленные и посаженные за счет собственников жилья МКД по периметру МКД составляет большинство от принявших участие в голосовании.

Решение принято.

Приложения :

1. Лист регистрации собственников (представителей собственников) помещений, принявших участие в очной части общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1, назначенного на 11.00 02.04.2022 на 1 (одном) листе.
2. Форма Договора управления многоквартирным домом по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 в редакции проведенного Префектурой ТиНАО г. Москвы конкурса от 09 ноября 2016 года (Протокол № 3) с отредактированной ценой Договора управления МКД на 18 (восемнадцать) листах (текст с обеих сторон листа);
3. Положение о Совете дома, утвержденного настоящим Протоколом ОСС МКД от 12 мая 2022 года на 4 (четыре) листах (текст с обеих сторон листа);
4. Реестр собственников жилья МКД по данным РОСРЕЕСТРА на 02.04.2022 г. на 2 (двух) листах (текст с обеих сторон листа);
5. Уведомление собственнику помещений МКД о проведении общего собрания собственников жилья в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме № 26, корпус 1 по ул. Николо-Хованская, пос. Сосенское, г. Москвы, 108802 от 24.03.2022 года на 1 (одном) листе (текст с обеих сторон листа);
6. Заключение кадастрового инженера на 3 (три) листах (текст с обеих сторон листа);
7. Копия решения Щербинского районного суда г. Москвы от 29.06.2021 г. о признании неоснованным на законе и ничтожным решения общего собрания, инициированного Наташиной У.А. (кв. 151) в период с «27» апреля 2017 г. по «30» июня 2017г. в части возложения на собственников жилых помещений обязанности по оплате задним числом дополнительных услуг, не связанных с содержанием многоквартирного дома на 3 (три) листах (текст с обеих сторон листа);
8. Копия ответа МЖИ от 17.02.2022 о непоступлении в МЖИ г. Москвы документов по ОСС, инициированного Наташиной У.А. в период с «27» апреля 2017 г. по «30» июня 2017г., на 1 (одном) листе;
9. Копия ответа Министерства строительства и ЖКХ № 59603-ОГ/06 от 28.12.2017 г. на 1 (одном) листе (текст с обеих сторон листа);

10. Подлинники (для МЖИ г. Москвы) заполненных собственниками 168 (Ста шестидесяти восьми) бланков решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: 108802, г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дом 26, корпус 1 (далее- МКД), проводимого с 02 апреля 2022 г. по 11 мая 2022 г. в форме очно-заочного голосования на 515 (Пятиста пятнадцати) листах (с приложениями – доверенности; свидетельства о браке; документами, подтверждающими право собственности) .
11. Таблица свода решений проголосовавших собственников жилья МКД, передавших заполненные собственниками подлинники бланков решений собственников в формате Excel на диске, проверенная членами счетной комиссии – 1 файл с листами «Подсчет голосов» и «Ход голосования». Вследствие большого объема распечатать на бумажных носителях не представляется возможным – выложена на аудиодиск в электронной форме ;
12. Копия Протокола ОСС, инициированного ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» от 08.04.2022 по вопросам о проведении текущего ремонта и приведению в порядок МКД, признанного настоящим собранием недействительным на 1 (одном) листе;
13. Копия заключения строительной экспертизы по МКД в рамках гражданского дела № 02-0033/2022 по иску Алтунина Д.И. к ООО «ИСТОЧНИК», ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» об устранении недостатков объекта долевого строительства, подтверждающая наличие существенных строительных недостатков в МКД, допущенных ООО «ИСТОЧНИК» и принятых аффилированной к нему ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» на 16 (шестнадцать) листах (текст с обеих сторон листа);
14. Утвержденные председателем Совета дома Дефектные ведомости на выполнение обязательных видов работ при проведении текущего ремонта снаружи и внутри 1, 2, 3, 4 подъездов МКД , а также проведения закупки зеленых насаждений и восстановления покрытия керамогранита подпорной стены с приложением фотографий неудовлетворительного состояния МКД вследствие неисполнения ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» обязательств по Договору управления домом на 12 (двенадцати) листах (текст с обеих сторон листа);
15. Комментарии сотрудников ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» на сайте УК (<http://yk-rs.ru/news/13586.html>) с целью попытки повлиять на ход голосования собственниками жилья МКД по поставленным вопросам ОСС МКД, инициированного Алтуниным Д.И. в период с 02.04.2022 по 11.05.2022 г. на 1 (одном) листе (текст с обеих сторон листа);
16. Аудиодиск CD-R Verbatim 700Mb № N108PH26D815282141 с отсканированной подписанной копией настоящего Протокола №5 ОСС МКД и отсканированных документов, перечисленных в пунктах 1-15 Приложений к настоящему Протоколу по 1 (одному) диску для передачи в органы местного управления, Председателю Совета дома, ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС» для размещения сведений в ГИС ЖКХ;

СЧЁТНАЯ КОМИССИЯ:

Алтунин Денис Игоревич (кв. 170)



Назарова Татьяна Александровна (кв. 86)



Федосеева Ольга Николаевна (кв. 83)

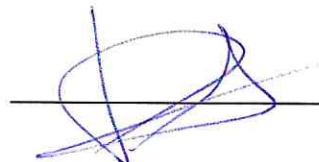


ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ:

СЕКРЕТАРЬ СОБРАНИЯ:



(Д.И. Алтунин)



(Л.Н. Рябая)

Протокол составлен в восьми экземплярах:

1. Для хранения у председателя проводимого собрания -1 (один) экз;
2. Для передачи в управляющую организацию - 1 (один) экз;
3. Для передачи в МЖИ г. Москвы 1 (один) экз. **с подлинниками бланков голосования;**
4. Для передачи в органы местного управления - 1 (один) экз;
5. Для размещения на информационных стендах на первых этажах каждого из 4-х подъездов МКД в 4 (четыре) экз.

Инициатор ОСС МКД  Алтунин Денис Игоревич (кв. 170)

Дата оформления Протокола:

«12» мая 2022 г.