

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Москва, Воробьевское ш., д. 4

от «28» февраля 2019 г. № 03/2018

Место проведения общего собрания (очной части внеочередного общего собрания/приема оформленных в письменной форме решений собственников):

в холле подъезда №2 по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д. 4 / г. Москва, Воробьевское шоссе, д.4, помещение № IV

Дата начала проведения общего собрания (очной части внеочередного общего собрания, приема оформленных в письменной форме решений собственников):

19 часов 00 минут
«04» февраля 2019 г.

Дата окончания проведения общего собрания (приема оформленных в письменной форме решений собственников):

17 часов 00 минут
«28» февраля 2019 г.

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д. 4:

внеочередное

Форма проведения общего собрания:

Очно-заочное голосование

Инициатор общего собрания:

Богородов Игорь Михайлович, собственник помещения (квартиры) № 136 по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д. 4 (АПП от 30.09.2017)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

28 438,40 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

100% (28 438,40 кв. м.)

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:

58,53 % (16645,99 кв. м.)

Кворум

Имеется.
Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома признается правомочным принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя и секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
2. Об избрании счетной комиссии.
3. О заключении договора аренды общего имущества МКД с ООО «ИнжСисКом» на следующих условиях:

предмет договора: использование поверхности кровли МКД (корпус 3) ООО «ИнжСисКом» для размещения антенны для организации радиоканала на основании договора аренды. Условия договора аренды: площадь кровли, передаваемая в аренду – 1 кв.м; срок аренды 11 месяцев; арендная плата – 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек в год; порядок оплаты – аванс за 11 месяцев. Лицо, уполномоченное на подписание договора от имени собственников помещений в МКД, получение арендной платы по договору на свой расчётный счет, контроль за соблюдением арендатором условий договора, представление интересов собственников помещений по отношениям, возникающим из договора (использование денежных средств производится по отдельному решению собственников помещений) – ООО «УК «Воробьев дом».

4. О согласовании перепланировки по проекту (Приложение №6 к настоящему Протоколу), предложенному собственниками помещений Романенко А.Л. (помещение 215), Гусевой Э.А. (помещение 214) и о заключении с указанными собственниками договора аренды общего имущества МКД на следующих условиях:

- предмет договора: пользование общим имуществом МКД, а именно частью коридора на 12 этаже на основании договора аренды. Условия договора аренды с Романенко А.Л. и Гусевой Э.А.: площадь помещения

6,5 кв. м.; срок аренды 49 лет; арендная плата за весь срок аренды (ставка арендной платы равна ранее одобренной на общем собрании собственников ставке по договору аренды с Давидовичем Д.Л.) – 2 574 292 (два миллиона пятьсот семьдесят четыре тысячи двести девяносто два) рубля, при этом арендная плата за первый год аренды – 2 445 577 (два миллиона четыреста сорок пять тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек; порядок оплаты – 2 445 577 (два миллиона четыреста сорок пять тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек аванс за первый год аренды, оставшаяся часть оплачивается ежемесячными аннуитетными платежами со 2-го года аренды. Лицо, уполномоченное на подписание договора от имени собственников помещений в МКД, получение арендной платы по договору на свой расчётный счет, контроль за соблюдением арендатором условий договора, представление интересов собственников помещений по отношениям, возникающим из договора (использование денежных средств производится по отдельному решению собственников помещений) – ООО «УК «Воробьев дом».

5. Об установлении платы за парковку транспортных средств на территории наземного паркинга МКД в следующем размере:

- первые 30 минут без взимания платы.
- далее 200 (двести) рублей в час (в том числе неполный).

Лицо, уполномоченное на сбор платы за парковку транспортных средств на территории наземного паркинга МКД от имени собственников помещений в МКД – ООО «УК «Воробьев дом». Сбор средств осуществляется на расчётный счет ООО «УК «Воробьев дом» (использование денежных средств производится по отдельному решению собственников помещений, за исключением компенсации фактических расходов, понесённых ООО «УК «Воробьев дом» на расчётно-кассовое обслуживание и содержание оборудования парковки, которая производится ежемесячно из собранных средств. Контроль за сбором и расходованием средств осуществляет Совет дома). Об утверждении Правил парковки транспортных средств на территории наземного паркинга МКД (Приложение №7 к настоящему Протоколу).

6. О размещении консьержей в каждой из 3 (трех) входных групп МКД. О включении услуг по размещению консьержей в перечень работ и (или) услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Об увеличении размера платы за работы и (или) услуги по управлению Многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с 01.04.2019 на дополнительные затраты, связанные с размещением консьержей (в том числе фонд оплаты труда) в размере 12,92 рублей на 1 кв. м. помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением общего имущества). Об утверждении Положения о консьерж-службе (Приложение 8 к настоящему Протоколу)

7. О согласовании договора с ПАО МГТС на размещение технологического оборудования с целью предоставления услуг связи и услуг передачи данных.

Предмет договора: о предоставлении возмездной услуги на размещение технологического оборудования в нежилых помещениях, расположенных по адресу: г. Москва, Воробьевское ш. д 4. Срок договора – 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тех же условиях. Размер вознаграждения

составляет 10% от фактически начисленной абонентской платы пользователям (абонентам) за услуги связи и передачи данных, но не более 115 781,6 руб за 11 месяцев.

Лично, уполномоченное на подписание договора от имени собственников помещений в МКД, получение лицензирования по договору на свой расчётный счет, контроль за соблюдением ПАО МГТС условий договора, представление интересов собственников помещений по отношениям, возникающим из указанного договора (исполнение денежных средств производится по отдельному решению собственников помещений) - ООО «УК «Воробьев дом»;

8. Об утверждении снижения тарифа на услуги охраны до 16,27 руб. за кв.м. с 01.01.2019 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «УК «Воробьев дом» Братчикова В.А.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Волика Сергея Вячеславовича, кв.156.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Признано недействительным	Сведения о методе подсчета голосов
93,66	1,34	3,82	1,18	В % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ для принятия решения требуется большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Волика Сергея Вячеславовича, кв.156.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО «УК «Воробьев дом» Братчикова В.А.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
- Шестакова Сергея Александровича, представитель управляющей организации ООО «УК «Воробьев дом».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Признано недействительным	Сведения о методе подсчета голосов
95,75	0	1,16	3,09	В % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Шестакова Сергея Александровича, представителя управляющей организации ООО «УК «Воробьев дом».

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Волика С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в количестве 3-х человек в следующем списочном составе:

1. Крюкова Александра Сергеевна, пом.190;
2. Куртукова Ирина Леонидовна, кв. 19;
3. Романенко Андрей Леонидович, пом. 215.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Признано недействительным	Сведения о методе подсчета голосов
95,86	0,97	2,56	0,61	В % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать счетную комиссию в количестве 3-х человек в следующем списочном составе:

1. Крюкова Александра Сергеевна, пом.190;
2. Куртукова Ирина Леонидовна, кв. 19;
3. Романенко Андрей Леонидович, пом. 215.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**3. По третьему вопросу повестки дня:****СЛУШАЛИ:**

Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Волика С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор аренды общего имущества МКД с ООО «ИнжСисКом» на следующих условиях: предмет договора - использование поверхности кровли МКД (корпус 3) ООО «ИнжСисКом» для размещения антенны для организации радиоканала; площадь кровли, передаваемая в аренду – 1 кв. м; срок аренды 11 месяцев; арендная плата – 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек в год; порядок оплаты – аванс за 11 месяцев; лицо, уполномоченное на подписание договора от имени собственников помещений в МКД, получение арендной платы по договору на свой расчетный счет; контроль за соблюдением арендатором условий договора, представление интересов собственников помещений по отношениям, возникающим из договора (использование денежных средств производится по отдельному решению собственников помещений) - ООО «УК «Воробьев дом».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Признано недействительным	Сведения о методе подсчета голосов
43,21	11,55	3,77	0	В % от общего числа голосов собственников помещений в МКД (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПОСТАНОВИЛИ:**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

(В связи отсутствием необходимого количества процентов голосов для принятия решения).

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Волика С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать перепланировку по проекту (Приложение №6 к настоящему Протоколу), представленному собственниками помещений Романенко А.Л. (помещение 215), Гусевой Э.А. (помещение 214) и заключить с указанными собственниками договор аренды общего имущества МКД на следующих условиях:

предмет договора - пользование общим имуществом МКД, а именно частью коридора на 12 этаже на основании договора аренды; площадь помещения – 6,5 кв. м.; срок аренды 49 лет; арендная плата за весь срок аренды (ставка арендной платы равна ранее одобренной на общем собрании собственников ставка по договору аренды с Давидовичем Д.Л.) – 2 574 292 (Два миллиона пятьсот семьдесят четыре тысячи двести девяносто два) рубля, при этом арендная плата за первый год аренды - 2 445 577 (Два миллиона четыреста сорок пять тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек; порядок оплаты - 2 445 577 (Два миллиона четыреста сорок пять тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек аванс за первый год аренды, оставшаяся часть оплачивается ежемесячными аннуитетными платежами со 2-го года аренды. Лицо, уполномоченное на подписание договора от имени собственников помещений в МКД, получение арендной платы по договору на свой расчётный счет¹, контроль за соблюдением арендатором условий договора, представление интересов собственников помещений по отношениям, возникающим из договора (использование денежных средств производится по отдельному решению собственников помещений) - ООО «УК «Воробьев дом»².

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Признано недействительным	Сведения о методе подсчета голосов
48,90	4,59	5,04	0	В % от общего числа голосов собственников помещений в МКД (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПОСТАНОВИЛИ:

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

(В связи отсутствием необходимого количества процентов голосов для принятия решения).

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Волика С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить плату за парковку транспортных средств на территории наземного паркинга МКД в следующем размере:

- первые 30 минут без взимания платы.
- далее 200 (двести) рублей в час (в том числе неполный).

Лицом, уполномоченным на сбор платы за парковку транспортных средств на территории наземного паркинга МКД от имени собственников помещений в МКД определять ООО «УК «Воробьев дом». Сбор средств осуществлять на расчётный счет ООО «УК «Воробьев дом» (использование денежных средств производить по отдельному решению собственников помещений, за исключением компенсации фактических расходов,

¹ ООО «УК «Воробьев дом» открыло 11.05.2018 г в ПАО СБЕРБАНК специальный расчетный счет № 40702810638000112228 с целью аккумулирования и учета поступающих средств от сдачи общего имущества собственников помещений МКД в аренду. По состоянию на 04 февраля 2019 года денежные средства (доходы) от использования общего имущества МКД на данный счет не поступали

² На очной части собрания собственники поручили УК разработать механизм, позволяющий собственникам контролировать расходование средств, полученных от использования общего имущества МКД. Предложено перечислять указанные доходы на отдельный расчетный счет УК, распоряжение средствами, находящимися на котором, возможно только с согласия уполномоченного представителя собственников МКД.

На очной части собрания предложено голосовать по 4-му вопросу в текущей редакции. В случае принятия собственниками помещений МКД на одном из следующих собраний решения об изменении размера арендной платы, в договор аренды путем заключения дополнительного соглашения будут внесены соответствующие изменения.

понесённых ООО «УК «Воробьев дом» на расчетно-кассовое обслуживание и содержание оборудования парковки, которую производить ежемесячно из собранных средств. Контроль за сбором и расходованием указанных средств поручить Совету дома). Утвердить Правила парковки транспортных средств на территории платного паркинга МКД (Приложение №7 к настоящему Протоколу).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Признано недействительным	Сведения о методе подсчета голосов
24,93	6,46	27,14	0	В % от общего числа голосов собственников помещений в МКД (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПОСТАНОВИЛИ:

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

(В связи отсутствием необходимого количества процентов голосов для принятия решения).

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Волика С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разместить консьержей в каждой из 3 (трех) входных групп МКД. Включить услуги по размещению консьержей в перечень работ и (или) услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Увеличить размер платы за работы и (или) услуги по управлению Многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с 01.04.2019 на дополнительные затраты, связанные с размещением консьержей (в том числе фонд оплаты труда) в размере 12,92 рублей на 1 кв. м. помещений, принадлежащих собственникам МКД (за исключением общего имущества). Утвердить Положение о консьерж-службе (Приложение №8 к настоящему Договору).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Признано недействительным	Сведения о методе подсчета голосов
31,73	56,07	11,52	0,68	В % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ для принятия решения требуется большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

ПОСТАНОВИЛИ:

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

(В связи отсутствием необходимого количества процентов голосов для принятия решения).

7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Волика С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить договор с ПАО МГТС на размещение технологического оборудования с целью предоставления услуг связи и услуг передачи данных.

Предмет договора: предоставление возмездной услуги на размещение технологического оборудования в

нежилых помещениях, расположенных по адресу: г. Москва, Воробьевское ш. д. 4. Срок действия договора – 11 месяцев с автоматической пролонгацией на тех же условиях. Размер вознаграждения составляет 10% от фактически начисленной абонентской платы пользователям (абонентам) за услуги связи и передачи данных, но не более 115 781,6 руб. за 11 месяцев.

Лицо, уполномоченное на подписание договора от имени собственников помещений в МКД, получение вознаграждения по договору на свой расчётный счет, контроль за соблюдением ПАО МГТС условий договора, представление интересов собственников помещений по отношениям, возникающим из указанного договора (использование денежных средств производится по отдельному решению собственников помещений) - ООО «УК «Воробьев дом».

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Признано недействительным	Сведения о методе подсчета голосов
51,92	2,01	3,75	0,85	В % от общего числа голосов собственников помещений в МКД (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

ПОСТАНОВИЛИ:

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

(В связи отсутствием необходимого количества процентов голосов для принятия решения).

8. По восьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Председателя внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Волика С.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить снижение тарифа на услуги охраны с 18,29 руб. за кв. м. до 16,27 руб. за кв. м. с 01.01.2019 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Признано недействительным	Сведения о методе подсчета голосов
91,71	2,39	0	5,90	В % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании (в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ для принятия решения требуется большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании)

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить снижение тарифа на услуги охраны с 18,29 руб. за кв. м. до 16,27 руб. за кв. м. с 01.01.2019 г.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Место хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

Офис управляющей организации в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д. 4 от «05» декабря 2017 г. № 001/2017.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д. 4 – на 24 л.
2. Сообщение о проведении общего собрания – на 2 л.

3. АКТ размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений на информационных стендах каждого подъезда дома – на 3 л.
4. Реестр вручения Решений собственников помещений при проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д. 4, проводимого в форме очно-заочного голосования, Собственникам (представителям собственников) помещений, принявших участие в очной части внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д. 4 от 04.09.2018 г. – на 3 л.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д. 4 – на 175 л.
6. Проект перепланировки, представленный собственниками помещений Романенко А.Л. (помещение 215), Гусевой Э.А. (помещение 214) на 4 л.
7. Правила парковки транспортных средств на территории наземного паркинга МКД на 4 л.
8. Положение о консьерж-службе на 2 л.

Подписи:

Председатель общего собрания:

Волик Сергей Вячеславович



28.02.2019 г.

Секретарь общего собрания:

Шестаков Сергей Александрович



28.02.2019 г.

Счетная комиссия:

Крюкова Александра Сергеевна



28.02.2019 г.

Куртукова Ирина Леонидовна



28.02.2019 г.

Романенко Андрей Леонидович



28.02.2019 г.