

## ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома 11/13 стр. 1, Трехпрудный переулок, г. Москва, проведенного в период с 29 сентября 2018 по 31 октября 2018г.

город Москва

31 октября 2018г.  
(дата составления протокола)

Общая площадь жилых помещений (квартир) и нежилых помещений (далее – «помещения») в многоквартирном жилом доме № 11/13 стр.1, Трехпрудный переулок, г. Москва составляет 9 925, 97 кв. м., Собрание проведено по инициативе Захаровой Елены Эдуардовны (собственник кв. № 136) в строении 1, запись о регистрации права 77-77-20/081/2008-402 от 28.11.2008.

В период с 29 сентября 2018 г. по 31 октября 2018 г. до 17:00 – (срок окончания приема письменных решений собственников) проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома № 11/13 стр.1, Трехпрудный переулок, г. Москва (далее – «дом») в форме очно-заочного голосования (далее – «собрание») (путем передачи в место/по адресу сдачи письменных решений собственников – по адресу ТСЖ «Согласие»: Москва, Трехпрудный переулок, дом 11/13 стр. 1 оф.1.

До проведения заочного голосования проведено очное обсуждение вопросов повестки дня 29.09.2018 г. по адресу: г. Москва, Большой Козихинский пер, дом 27 стр. 1. в помещение УК «Жилищник». начало регистрации 10 30, время начала 11:00 собрания собственников путем совместного присутствия в форме очного голосования, с такой же повесткой дня, кворум отсутствовал. На очном собрании присутствовали Захарова Е.Э., Агеева Ю.Г, Чичинев Н.Ю., Лушникова Л.И. Ускова Э. В.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ 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 50% голосов от общего числа голосов.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 Жилищного кодекса РФ в случае, если при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Ч. 1 Ст.46 ЖК предусматривает вопросы, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее количество голосов собственников помещений в доме стр.1, 9 925, 97 кв. м. (голосов).

В период заочного голосования с 29 сентября 2018 г. по 31 октября 2018 г. во внеочередном общем собрании собственников приняли участие собственники помещений в доме, список всех присутствующих и проголосовавших лиц приведены в Приложении №4 к настоящему Протоколу, являющемуся его неотъемлемой частью. Приложение №4 к настоящему Протоколу содержит информацию о персональных данных, разглашение которых осуществляется перед уполномоченными компетентными органами в порядке, предусмотренном ФЗ «О персональных данных» и действующим законодательством Российской Федерации.

Общее число проголосовавших составило 7982.82 кв. м. общей площади помещений, что составляет 80,4 % от общего числа голосов в доме:

**КВОРУМ ИМЕЕТСЯ, СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ВОПРОСАМ, КОТОРЫЕ ПРИНИМАЮТСЯ БОЛЬШИНСТВОМ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ТРЕТЕЙ ГОЛОСОВ ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

### Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председательствующего на Общем собрании Захарову Елену Эдуардовну (собственник кв. № 136), секретаря Чичинева Николая Юрьевича, счетную комиссию в составе: Лушниковой Людмилы Ивановны (собственник кв. № 17 стр.1), Усковой Эллы Валентиновны (собственник кв. № 40 стр.1). Разместить информацию об итогах голосования на информационных стендах в подъездах МКД.

2. Принятие решения о ликвидации ТСЖ «Согласие». (ИНН 7710637950 ОГРН 1077746905247), в связи с тем, что количество членов ТСЖ меньше 50% от общего числа собственников помещений в МКД. Наделение полномочиями председателя ТСЖ «Согласие» на подачу уведомлений в ИФНС и другие организации заявлений о ликвидации ТСЖ.

3. Утверждение состава ликвидационной комиссии:  
Агеева Юлия Геннадьевна (собственник кв. № 135 стр.1)  
Рябов Сергей Михайлович (собственник кв. № 53 стр.2)
4. Принять решение о выборе способа управления непосредственным управлением  
управление товариществом собственников жилья  
управление управляющей организацией
5. Принятие решения о смене способа управления в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Трехпрудный пер, дом 11/13 стр.1 на управление управляющей организацией ООО «УК Патрики» (ИНН 9723064267, ОГРН 11877466789350).
6. Принятие решения об утверждении единой формы договора управления.
7. Принятие решения об утверждении ставки на содержание и ремонт помещений в размере планово-нормативной ставки, утверждаемой Правительством города Москвы.
8. Принятие решения о передаче функции управления (в том числе содержания и ремонта общего имущества, сбора и начисления платежей и т.д.) от ТСЖ «Согласие» к ООО «УК Патрики» с момента принятия решения общего собрания.
9. Выбор членов Совета многоквартирного дома:
  - 9.1. Агеева Юлия Геннадьевна, номер помещения собственника: кв. 135.
  - 9.2. Лушникова Людмила Ивановна, номер помещения собственника: кв. 17.
  - 9.3. Ускова Элла Валентиновна, номер помещения собственника: кв.40.
  - 9.4. Крюкова Марина Борисовна, номер помещения собственника: кв. 89.
10. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления с избранной управляющей организацией на условиях, указанных в решении данного Общего собрания, при этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора (ст. 162 ЖК РФ).
11. Утверждение вопроса о том, что решения в отношении общего имущества строения 1 и 2 дома по адресу г. Москва, Трехпрудный пер, дом 11/13 будут приниматься совместно большинством голосов Советов домов (строений).
12. Смена владельца специального счета № 40705.810.9.38000001557, открытого в ПАО «Сбербанк России» на капитальный ремонт с ТСЖ «Согласие» на ООО «УК Патрики». Уполномочить ООО «УК Патрики» на распоряжение денежными средствами специального счета в соответствии с решениями общего собрания о проведении капитального ремонта, в том числе принятые ранее настоящего собрания.
13. Принятие решения о продлении сроков проведения работ в МКД по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, отопления, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения до 01.11.2020 года, в связи с недостаточностью средств для проведения всех работ. Работы проводить по мере поступления средств.
14. Принятие решения об установлении границы ответственности между (собственником) потребителем и управляющей организацией. Установить зону ответственности управляющей организации по электроснабжению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, отоплению, канализации. Установить случаи освобождения управляющей организации от ответственности.
15. Утвердить способ распределения превышения объема коммунальной услуги на общедомовые нужды (ОДН) над объемом, рассчитанной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги на ОДН путем распределения на всех собственников пропорционально площади их помещения.
16. Утверждение Положения о порядке использования общего имущества и формы договора (использования) аренды общего имущества. Разрешить использовать общее имущество собственников помещений для установки и эксплуатации рекламных конструкций, а также для предоставления услуг интернет-провайдерами.
17. Наделение полномочиями ООО «УК Патрики» на заключение договоров об использовании общего имущества (аренды).
18. Утверждение ставки за использование общего имущества в коммерческих целях (аренду) в размере 1000 рублей за кв.м. в месяц.
19. Разрешение управляющей организации направить доходы от использования общего имущества на содержание и ремонт многоквартирного дома, благоустройство придомовой территории и иные цели, обеспечивающие безопасные и благоприятные условия для проживания в доме.
20. Протокол общего собрания и письменные решения собственников хранить в МЖИ города Москвы.

**СЛУШАЛИ - Председателя Правления ТСЖ «Согласие», собственника квартиры № 135 в стр.1 Агееву Юлию Геннадьевну по вопросам повестки дня, указанным выше.**

**Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня:**

№	Решения собственника помещения	Голосование		
		За	Против	Воздержался
1.	Избрать председательствующим на Общем собрании Захарову Елену Эдуардовну (собственник кв. № 136), секретарем Чичинева Николая Юрьевича, счетную комиссию в составе: Лушниковой Людмилы Ивановны (собственник кв. № 17 стр.1), Усковой Эллы Валентиновны (собственник кв. № 40 стр.1). Разместить информацию об итогах голосования на информационных стендах в подъездах МКД.	79,34 %	0%	1,1%
2.	Принять решение о ликвидации ТСЖ «Согласие». (ИНН 7710637950 ОГРН 1077746905247), в связи с тем, что количество членов ТСЖ меньше 50% от общего числа собственников помещений в МКД. Уполномочить председателя ТСЖ «Согласие» на подачу уведомлений в ИФНС и другие организации заявлений о ликвидации ТСЖ.	66,91 %	1,14 %	12,39 %
3.	Утвердить состав ликвидационной комиссии: Агееву Юлию Геннадьевну (собственник кв. № 135 стр.1) Рябов Сергей Михайлович (собственник кв. № 53 стр.2)	80,43 %	0	0
4.	Принять решение о выборе способа управления			
	1.непосредственное управление	0	0	0
	2.управление товариществом собственников жилья	13,75 %	0	0
	3.управление управляющей организацией	66,70 %	0	0
5.	Принять решение о смене способа управления в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Трехпрудный пер, дом 11/13 стр.1 на управление управляющей организацией ООО «УК Патрики» (ИНН 9723064267, ОГРН 11877466789350).	68,05 %	0	12,39%
6.	Принять решение об утверждении единой формы договора управления.	69,23 %	0	11,20%
7.	Принять решение об утверждении ставки на содержание и ремонт помещений в размере планово-нормативной ставки, утверждаемой Правительством города Москвы.	69,23 %	0	11,20%
8.	Принять решение о передаче функции управления (в том числе содержания и ремонта общего имущества, сбора и начисления платежей и т.д) от ТСЖ «Согласие» к ООО «УК Патрики» с момента принятия решения общего собрания.	67,40 %	0	13,04%
9.	Выбор членов Совета многоквартирного дома:			
	9.1. Выбрать членом Совета многоквартирного дома: Агееву Юлию Геннадьевну, номер помещения собственника: кв. 135	78,33 %	2,1 %	0
	9.2.Выбрать членом Совета многоквартирного дома: Лушникову Людмилу Ивановну, номер помещения собственника: кв. 17.	78,69 %	0	1,75 %
	9.3.Выбрать членом Совета многоквартирного дома: Ускову Элли Валентиновну, номер помещения собственника: кв.40.	77,59 %	1,1 %	1,75 %
	9.4.Выбрать членом Совета многоквартирного дома: Крюкову Марину Борисовну, номер помещения собственника: кв. 89.	77,55 %	1,14 %	1,75 %
10	Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления с избранной управляющей организацией на условиях, указанных в решении данного Общего собрания, при этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора (ст. 162 ЖК РФ).	68,58 %	0	11,86 %

11	Утвердить, что решения в отношении общего имущества строения 1 и 2 дома по адресу г. Москва, Трехпрудный пер, дом 11/13 будут приниматься совместно большинством голосов Советов домов (строений).	67,44 %	1,14 %	11,86 %
12	Сменить владельца специального счета №40705.810.9.38000001557, открытого в ПАО «Сбербанк России» на капитальный ремонт с ТСЖ «Согласие» на ООО «УК Патрики». Уполномочить ООО «УК Патрики» на распоряжение денежными средствами специального счета в соответствии с решениями общего собрания о проведении капитального ремонта, в том числе принятые ранее настоящего собрания.	67,44 %	1,14 %	11,86 %
13	Принять решение о продлении сроков проведения работ в МКД по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, отопления, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения до 01.11.2020 года, в связи с недостаточностью средств для проведения всех работ. Работы проводить по мере поступления средств.	68,58 %	0	11,86 %
14	Принять решение об установлении границы ответственности между (собственником) потребителем и управляющей организацией. Установить зону ответственности управляющей организации: Электроснабжение-до кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке этажного распределительного щита; Система холодного водоснабжения-до первого резьбового или сварного соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до приборов учета (при их наличии), при отсутствии до первого резьбового соединения от стояка. Система горячего водоснабжения-до первого резьбового или сварного соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до приборов учета (при их наличии), при отсутствии- до первого резьбового соединения от стояка. Система отопления-до первого резьбового или сварного соединения вводных трубопроводов отопления и/или запорной арматуры, расположенных перед отопительными приборами; Канализация-стояк и /или лежак до точки подключения пользователя. Освободить управляющую организацию от ответственности в случае, если собственник (потребитель) провел ремонтные работы в своей квартире, которые привели к невозможности проведения осмотров технического состояния общих коммуникаций и проведения профилактических и ремонтных работ.	68,05 %	1,18 %8	11,20 %
15	Утвердить способ распределения превышения объема коммунальной услуги на общедомовые нужды (ОДН) над объемом, рассчитанной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги на ОДН путем распределения на всех собственников пропорционально площади их помещения.	66,91 %	1,14 %	12,39 %
16	Уполномочить ООО «УК Патрики» на заключение договоров об использовании общего имущества (аренды). Утвердить Положение о порядке использования общего имущества и форму договора (использования) аренды общего имущества. .Использовать общее имущество собственников помещений для установки и эксплуатации рекламных конструкций, а также для предоставления услуг интернет-провайдерами.	65,55 %	1,14 %	13,75 %
17	Уполномочить ООО «УК Патрики» на заключение договоров об использовании общего имущества (аренды).	66,68 %	0	13,75 %
18	Утвердить ставку за использование общего имущества в коммерческих целях (аренду) в размере 1000 рублей за кв.м. в месяц.	66,68 %	0	13,75 %
19	Разрешить управляющей организации направить доходы от использования общего имущества на содержание и ремонт многоквартирного дома, благоустройство придомовой территории и иные цели, обеспечивающие безопасные и благоприятные условия для проживания в доме, при условии утверждения решения советом МКД.	68,58 %	0	11,86 %

20	Протокол общего собрания и письменные решения собственников хранить в МЖИ города Москвы.	69,23 %	0	11,20 %
----	--	------------	---	------------

### По итогам проведения голосования **ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Избрание председательствующего на Общем собрании Захарову Елену Эдуардовну (собственник кв. № 136), секретаря Чичинева Николая Юрьевича, счетную комиссию в составе: Лушниковой Людмилы Ивановны (собственник кв. № 17 стр.1), Усковой Эллы Валентиновны (собственник кв. № 40 стр.1). Разместить информацию об итогах голосования на информационных стендах в подъездах МКД. – **Решение принято.**

2. Принятие решения о ликвидации ТСЖ «Согласие». (ИНН 7710637950 ОГРН 1077746905247), в связи с тем, что количество членов ТСЖ меньше 50% от общего числа собственников помещений в МКД. Наделение полномочиями председателя ТСЖ «Согласие» на подачу уведомлений в ИФНС и другие организации заявлений о ликвидации ТСЖ. – **Решение принято.**

3. Утверждение состава ликвидационной комиссии:

Агеева Юлия Геннадьевна (собственник кв. № 135 стр.1)

Рябов Сергей Михайлович (собственник кв. № 53 стр.2).

– **Решение принято.**

4. Принять решение о выборе способа управления  
непосредственное управление

управление товариществом собственников жилья

управление управляющей организацией.

**Принято решение выбрать способ управления-Управление управляющей организацией.**

5. Принятие решения о смене способа управления в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Трехпрудный пер, дом 11/13 стр.1 на управление управляющей организацией ООО «УК Патрики» (ИНН 9723064267, ОГРН 11877466789350). – **Решение принято.**

6. Принятие решения об утверждении единой формы договора управления. – **Решение принято.**

7. Принятие решения об утверждении ставки на содержание и ремонт помещений в размере плано-нормативной ставки, утверждаемой Правительством города Москвы. – **Решение принято.**

8. Принятие решения о передаче функции управления (в том числе содержания и ремонта общего имущества, сбора и начисления платежей и т.д) от ТСЖ «Согласие» к ООО «УК Патрики» с момента принятия решения общего собрания. – **Решение принято.**

9. Выбор членов Совета многоквартирного дома:

9.1. Агеева Юлия Геннадьевна, номер помещения собственника: кв. 135. – **Решение принято.**

9.2. Лушниковая Людмила Ивановна, номер помещения собственника: кв. 17. – **Решение принято.**

9.3. Ускова Элла Валентиновна, номер помещения собственника: кв.40. – **Решение принято.**

9.4. Крюкова Марина Борисовна, номер помещения собственника: кв. 89. – **Решение принято.**

10. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления с избранной управляющей организацией на условиях, указанных в решении данного Общего собрания, при этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора (ст. 162 ЖК РФ). – **Решение принято.**

11. Утверждение вопроса о том, что решения в отношении общего имущества строения 1 и 2 дома по адресу г. Москва, Трехпрудный пер, дом 11/13 будут приниматься совместно большинством голосов Советов домов (строений). – **Решение принято.**

12. Смена владельца специального счета № 40705.810.9.38000001557, открытого в ПАО «Сбербанк России» на капитальный ремонт с ТСЖ «Согласие» на ООО «УК Патрики». Уполномочить ООО «УК Патрики» на распоряжение денежными средствами специального счета в соответствии с решениями общего собрания о проведении капитального ремонта, в том числе принятые ранее настоящего собрания. – **Решение принято.**

13. Принятие решения о продлении сроков проведения работ в МКД по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения, отопления, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения до 01.11.2020 года, в связи с недостаточностью средств для проведения всех работ. Работы проводить по мере поступления средств. – **Решение принято.**

14. Принять решение об установлении границы ответственности между (собственником) потребителем и управляющей организацией. Установить зону ответственности управляющей организации: Электроснабжение-до кабельных наконечников отходящих линий в местах их присоединения к нагрузочной колодке этажного распределительного щита;

Система холодного водоснабжения-до первого резьбового или сварного соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до приборов учета (при их наличии), при отсутствии до первого резьбового соединения от стояка.

Система горячего водоснабжения-до первого резьбового или сварного соединения вводных трубопроводов и шаровых вентилей, расположенных до приборов учета (при их наличии), при отсутствии- до первого резьбового соединения от стояка.

Система отопления-до первого резьбового или сварного соединения вводных трубопроводов отопления и/или запорной арматуры, расположенных перед отопительными приборами;

Канализация-стояк и /или лежак до точки подключения пользователя.

Освободить управляющую организацию от ответственности в случае, если собственник (потребитель) провел ремонтные работы в своей квартире, которые привели к невозможности проведения осмотров технического состояния общих коммуникаций и проведения профилактических и ремонтных работ. **–Решение принято.**

15. Утвердить способ распределения превышения объема коммунальной услуги на общедомовые нужды (ОДН) над объемом, рассчитанной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги на ОДН путем распределения на всех собственников пропорционально площади их помещения. **–Решение принято.**

16. Утверждение Положения о порядке использования общего имущества и формы договора (использования) аренды общего имущества. Разрешить использовать общее имущество собственников помещений для установки и эксплуатации рекламных конструкций, а также для предоставления услуг интернет-провайдером. **–Решение принято.**

17. Наделение полномочиями ООО «УК Патрики» на заключение договоров об использовании общего имущества (аренды). **–Решение принято.**

18. Утверждение ставки за использование общего имущества в коммерческих целях (аренду) в размере 1000 рублей за кв.м. в месяц. **–Решение принято.**

19. Разрешение управляющей организации направить доходы от использования общего имущества на содержание и ремонт многоквартирного дома, благоустройство придомовой территории и иные цели, обеспечивающие безопасные и благоприятные условия для проживания в доме. **–Решение принято.**


20. Протокол общего собрания и письменные решения собственников хранить в МЖИ города Москвы. **–Решение принято.**

Приложение на \_\_\_ листах:

- 1) Реестр собственников помещений – \_\_\_ листов;
- 2) Сообщение от инициаторов о проведении общего собрания – 1 лист;
- 3) Реестр заказных писем от 19.09.2018г. с почтовыми квитанциями - \_\_\_ листов;
- 4) Список лиц, присутствующих на очном собрании;
- 5) Список проголосовавших собственников на общем собрании – \_\_\_ листов;
- 6) Письменные решения собственников и документы, подтверждающие полномочия (при голосовании от имени собственников) – \_\_\_ листов.
- 7) Акт о размещении объявления об итогах голосования;
- 8) Схема границ ответственности между (собственником) потребителем и управляющей организацией.
- 9) Единая форма договора управления
- 10) Положение о порядке использования общего имущества
- 11) Проект договора аренды (пользования) помещения – \_\_\_ листа;

**Председатель собрания:**

Захарова Елена Эдуардовна, кв. № 136  
31.10.2018г.



---

**Секретарь собрания:**

Чичинев Николай Юрьевич

\_\_\_\_\_ 31.10.2018г.

**Лица, ведущие подсчет голосов на собрании:**

Лушникова Людмила Ивановна (собственник кв. №17)  
31.10.2018г.

\_\_\_\_\_ 31.10.2018г.

Ускова Элла Валентиновна (собственник кв. № 40 )

\_\_\_\_\_ 31.10.2018г.

**Прошито и пронумеровано**

\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) листов

Захарова Елена Эдуардовна, 

Секретарь собрания:

Чичинев Николай Юрьевич 

Лица, ведущие подсчет голосов на собрании:

Лушникова Людмила Ивановна 

Ускова Элла Валентиновна 