

МЕСТНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ИЛЬИНСКИЕ ДОЛЬЩИКИ КУЛОН»


Московская ул., д. 4/1, городское поселение Ильинский,
Раменский муниципальный район, Московская область, 140120
Тел. (915) 347-51-50, E-mail: ilinsky4@mail.ru

20.01.2020 г. № 79

На № _____ от _____

Вход. № 16
«20» 01 2020 г.

подпись



Директору ООО «Адамант»

О расторжении договора
управления МКД, заключенного по
результатам открытого конкурса в
2016 году в МКД № 4/1 по ул.
Московская, г.п. Ильинский и
предоставлении Совету МКД
конкретного отчёта о
финансировании и фактическом
выполнении работ (услуг) по
надлежащему содержанию МКД

На основании решения, принятого внеочередным общим собранием собственников (далее – «ОСС») помещений в многоквартирном доме (далее – «МКД») по адресу: Московская обл, Раменский р-н, г.п. Ильинский, ул. Московская, д. 4/1, проведённого в форме очно-заочного голосования, информирую Вас о расторжении договора управления МКД, заключенного с ООО «АДАМАНТ» по результатам открытого конкурса в 2016 году. Все подлинные документы ОСС инициатор проведения собрания передал в избранную собственниками управляющую организацию для последующего направления в Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

Кроме того, в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации предлагаю Вам предоставить Совету МКД в лице председателя Совета МКД конкретный письменный сводный (помесячный) отчёт за период с ноября 2016 г. по январь 2020 г., включительно, с приложением соответствующих учётных и бухгалтерских документов о начислении (из расчёта общей площади всех находящихся в частной и муниципальной собственности жилых и нежилых помещений в МКД по адресу: Московская обл, Раменский р-н, г.п. Ильинский, ул. Московская, д. 4/1), поступлении и фактическом расходовании денежных средств, предназначенных на финансирование надлежащего содержания придомовой территории, мест общего пользования и площадки ТКО, текущего ремонта общего имущества МКД, технического обслуживания инженерного оборудования и конструктивных элементов здания, а также о принятых управляющей организацией мерах с целью полной оплаты должниками всей имеющейся задолженности по жилищно-коммунальным платежам, а также всех иных сведений, перечисленных в частях 3, 4, 6 - 10, 15, 18 и 20 Раздела 10 Приложения к Приказам Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 (ред. от 16.10.2017) "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"

Приложение на 1 листе: Ксерокопия протокола № 1-2020 от 17.01.2020 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл, Раменский р-н, г.п. Ильинский, ул. Московская, д. 4/1 – на 2 листах.

Председатель правления общественной организации,
Председатель Совета дома



В.В. Шаповаленко

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

гп. Ильинский, ул. Московская, д. 4/1

№ «1-2020» от «17» января 2020 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является Попов Александр Александрович (собственник квартиры № 33 и нежилого помещения № 5 по адресу: гп Ильинский, ул. Московская, д. 4/1, записи в ЕГРН о праве собственности: 50-50-23/116/2013-056 от 08.07.2013 и 50-50-23/090/2014-106 от 06.05.2014, соответственно).

Согласно документам о государственной регистрации прав собственности общее количество помещений в многоквартирном доме: жилых помещений – 144 (сто сорок четыре) квартиры, нежилых помещений – 8 (восемь). Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: всего 11 908,17 (одиннадцать тысяч девятьсот восемь целых, семнадцать сотых) кв. м, что соответствует 11 908,17 (одиннадцати тысячам девятьсот восьми целым, семнадцати сотых) голосов.

В собрании и голосовании по вопросам повестки приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью 8 922,79 (восемь тысяч девятьсот двадцать два целых, семьдесят девять сотых) кв. м., что составляет 74,93 (семьдесят четыре целых, девяносто три сотых) % от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД обеспечен.
Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно.

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц 27 человек.

Список лиц, принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня, прилагается (Приложение № 9 к настоящему протоколу). Представители юридического лица - собственника помещений в МКД при очном обсуждении отсутствовали. Сведения о наличии зарегистрированных в ЕГРН прав собственности на помещения в МКД у всех участников ОСС (собственников помещений) имеются в прилагаемом Реестре собственников (Приложение № 1 к настоящему протоколу). Для участия в собрании был приглашен Генеральный директор АО «УК «Наукоград» Шагизиганов Альберт Фидаилевич. Список лиц, приглашенных для участия в общем собрании, прилагается (Приложение № 10 к настоящему протоколу).

Уведомление собственников помещений в МКД о проведении предстоящего ОСС было произведено в полном соответствии с требованиями ст. 45 ЖК РФ и решениями, ранее принятыми собственниками в установленном порядке на предыдущих ОСС.

Очное обсуждение вопросов повестки дня проводилось с 10:00 час. 07 декабря 2019 года по адресу: гп Ильинский, ул. Московская, д. 4/1.

Заочное голосование проводилось с 09 декабря 2019 года по 18:00 час. 08 января 2020 года по адресу: гп Ильинский, ул. Московская, д. 4/1.

Подсчет голосов производили члены Совета МКД: Шаповаленко В.В. (кв. № 59), Терегулова Татьяна Николаевна (кв. № 22), Ширанов Алексей Юрьевич (кв. № 60), Щукин Александр Николаевич (кв. № 96).

С учетом обеспечения необходимого минимального количества членов Совета МКД, участвующих в подсчете голосов, подсчет результатов голосования завершён 17 января 2020 года.

Протокол внеочередного общего собрания в окончательной форме изготовлен 17 января 2020 года.

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания – избрать: председателем Шаповаленко Владимира Васильевича (кв. № 59), секретарём Терегулову Татьяну Николаевну (кв. № 22).
2. Выборы счетной комиссии собрания – подсчет результатов голосования поручить членам Совета МКД в количестве не менее 3 (трех) человек.
3. О расторжении договора управления МКД с ООО «Адамант» с 01.02.2020 года.
4. Выбор способа управления МКД – управляющей организацией.
5. Выбор управляющей организации АО «УК «Наукоград», ИНН/КПП 5010049460/504001001.
6. Утверждение условий договора управления МКД, заключаемого с управляющей организацией АО «УК «Наукоград» (проект договора высылается собственникам помещений в МКД по электронной почте).
7. О заключении договора управления с АО «УК «Наукоград».
8. О формировании фонда капитального ремонта (ФКР) МКД на специальном счете и размещении временно свободных средств ФКР, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в ПАО «Сбербанк РФ», выборе владельца специального счета и специального депозита, выборе лица, уполномоченного уведомить регионального оператора ФКР о принятии ОСС решения о смене способа формирования ФКР, о размере ежемесячных взносов на капитальный ремонт и уплате на специальный счёт взносов на капитальный ремонт на основании платежных документов, предоставляемых ООО «МосОблЕИРЦ».
9. Определение порядка обустройства и пользования общего имущества МКД (в части межквартирных холлов) по самостоятельному усмотрению и решению собственников только соответствующих квартир.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
(в соответствии с ч. 2 ст. 44 и ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)

№	Решения общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>СЛУШАЛИ: Инициатора проведения собрания Попова А.А.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания - Шаповаленко В.В, собственника квартиры № 59, секретарём собрания - Терегулову Т.Н. собственницу квартиры № 22</p> <p>РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания - Шаповаленко В.В, собственника квартиры № 59, секретарём собрания - Терегулову Т.Н. собственницу квартиры № 22</p>	<p>«ЗА» 8 609,99 кв.м. – 96,49 %</p> <p>«ПРОТИВ» 218,30 кв.м. – 2,45 %</p> <p>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 94,50 кв.м. – 1,06 %</p>
2	<p>СЛУШАЛИ: Инициатора проведения собрания Попова А.А.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Подсчет результатов голосования поручить членам Совета МКД в количестве не менее 3 (трех) человек</p> <p>РЕШИЛИ: Подсчет результатов голосования поручить членам Совета МКД в количестве не менее 3 (трех) человек</p>	<p>«ЗА» 8 828,29 кв.м. – 98,94 %</p> <p>«ПРОТИВ» 0 кв.м. – 0 %</p> <p>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 94,5 кв.м. – 1,06 %</p>
3	<p>СЛУШАЛИ: Инициатора проведения собрания Попова А.А.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: С 01.02.2020 года Договор управления МКД с ООО «Адамант» расторгнуть</p> <p>РЕШИЛИ: С 01.02.2020 года Договор управления МКД с ООО «Адамант» расторгнуть</p>	<p>«ЗА» 7 404,79 кв.м. – 82,99 %</p> <p>«ПРОТИВ» 1 372,3 кв.м. – 15,38 %</p> <p>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 102,7 кв.м. – 1,15 %</p>
4	<p>СЛУШАЛИ: Инициатора проведения собрания Попова А.А.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Ранее выбранный и неоднократно подтвержденный общими собраниями собственниками помещений в МКД по адресу: г. п. Ильинский, ул. Московская, д. 4/1 способ управления – подтвердить</p> <p>РЕШИЛИ: Ранее выбранный и неоднократно подтвержденный общими собраниями собственниками помещений в МКД по адресу: г. п. Ильинский, ул. Московская, д. 4/1 способ управления – подтвердить</p>	<p>«ЗА» 8 073,99 кв.м. – 90,49 %</p> <p>«ПРОТИВ» 703,1 кв.м. – 7,88 %</p> <p>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 145,70 кв.м. – 1,63 %</p>
5	<p>СЛУШАЛИ: Инициатора проведения собрания Попова А.А.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Для управления МКД со дня внесения ГЖИ Московской области соответствующих изменений в Реестр лицензий – выбрать управляющую организацию АО «УК «Наукоград», ИНН/КПП 5010049460/504001001.</p> <p>РЕШИЛИ: Для управления МКД со дня внесения ГЖИ Московской области соответствующих изменений в Реестр лицензий – выбрать управляющую организацию АО «УК «Наукоград», ИНН/КПП 5010049460/504001001.</p>	<p>«ЗА» 7 353,69 кв.м. – 82,41 %</p> <p>«ПРОТИВ» 1 423,40 кв.м. – 15,95 %</p> <p>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 145,70 кв.м. – 1,63 %</p>
6	<p>СЛУШАЛИ: Шаповаленко В.В.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Условия договора управления МКД, изложенные в коммерческом предложении АО «УК «Наукоград», и предложенный этой управляющей организацией проект договора управления МКД – утвердить</p> <p>РЕШИЛИ: Условия договора управления МКД, изложенные в коммерческом предложении АО «УК «Наукоград», и предложенный этой управляющей организацией проект договора управления МКД утвердить</p>	<p>«ЗА» 7 132,59 кв.м. – 79,94 %</p> <p>«ПРОТИВ» 1 593,40 кв.м. – 17,86 %</p> <p>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 153,80 кв.м. – 1,72 %</p>

7	<p>СЛУШАЛИ: Инициатора проведения собрания Попова А.А.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Договор управления МКД, соответствующий утвержденному ОСС проекту, заключить с АО «УК «Наукоград», ИНН/КПП 5010049460/504001001</p> <p>РЕШИЛИ: Договор управления МКД, соответствующий утвержденному ОСС проекту, заключить с АО «УК «Наукоград», ИНН/КПП 5010049460/504001001</p>	<p>«ЗА» 7 268,89 кв.м. – 81,46 %</p> <p>«ПРОТИВ» 1 508,20 кв.м. – 16,90 %</p> <p>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 145,70 кв.м. – 1,63 %</p>
8	<p>СЛУШАЛИ: Шаповаленко В.В.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с разделом IX ЖК РФ прекратить формирование фонда капитального ремонта (ФКР) МКД по адресу: г. п. Ильинский, ул. Московская, д. 4/1 на счете регионального оператора и в дальнейшем формировать ФКР на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк РФ»; все денежные средства, подлежащие уплате в форме ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД с момента начала формирования ФКР и изначально накопленные для указанного МКД на счете Регионального оператора ФКР Московской области, а также поступающие (взыскиваемые с должников) в оплату имеющейся задолженности, перевести на специальный счет МКД; временно свободные средства ФКР, формируемого на специальном счете МКД, размещать на условиях договора банковского вклада (специального депозита) в ПАО «Сбербанк РФ»; размер ежемесячных взносов на капитальный ремонт определить в соответствии с установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области; владельцем специального счета ФКР МКД и специального депозита выбрать избранную управляющую организацию (АО «УК «Наукоград», ИНН/КПП 5010049460/504001001), уполномочить АО «УК «Наукоград» уведомить Регионального оператора ФКР о принятии ОСС решения, о смене способа формирования ФКР, о размере ежемесячных взносов на капитальный ремонт и уплате на специальный счёт взносов на капитальный ремонт на основании платежных документов, предоставляемых ООО «МосОблЕИРЦ».</p> <p>РЕШИЛИ: В соответствии с разделом IX ЖК РФ прекратить формирование фонда капитального ремонта (ФКР) МКД по адресу: г. п. Ильинский, ул. Московская, д. 4/1 на счете регионального оператора и в дальнейшем формировать ФКР на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк РФ»; все денежные средства, подлежащие уплате в форме ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД с момента начала формирования ФКР и изначально накопленные для указанного МКД на счете Регионального оператора ФКР Московской области, а также поступающие (взыскиваемые с должников) в оплату имеющейся задолженности, перевести на специальный счет МКД; временно свободные средства ФКР, формируемого на специальном счете МКД, размещать на условиях договора банковского вклада (специального депозита) в ПАО «Сбербанк РФ»; размер ежемесячных взносов на капитальный ремонт определить в соответствии с установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области; владельцем специального счета ФКР МКД и специального депозита выбрать избранную управляющую организацию (АО «УК «Наукоград», ИНН/КПП 5010049460/504001001), уполномочить АО «УК «Наукоград» уведомить Регионального оператора ФКР о принятии ОСС решения, о смене способа формирования ФКР, о размере ежемесячных взносов на капитальный ремонт и уплате на специальный счёт взносов на капитальный ремонт на основании платежных документов, предоставляемых ООО «МосОблЕИРЦ».</p>	<p>«ЗА» 7 353,69 кв.м. – 61,75 %</p> <p>«ПРОТИВ» 1 290,30 кв.м. – 10,84 %</p> <p>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 278,80 кв.м. – 2,34 %</p>
9	<p>СЛУШАЛИ: Шаповаленко В.В.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Входящие в состав общего имущества МКД помещения межквартирных холлов, включая установку (замену) входных дверей в холлы, при условии соблюдения правил и норм пожарной безопасности, использовать по самостоятельному усмотрению и решению собственников соответствующих квартир</p> <p>РЕШИЛИ: Входящие в состав общего имущества МКД помещения межквартирных холлов, включая установку (замену) входных дверей в холлы, при условии соблюдения правил и норм пожарной безопасности, использовать по самостоятельному усмотрению и решению собственников соответствующих квартир</p>	<p>«ЗА» 8 725,69 кв.м. – 73,27 %</p> <p>«ПРОТИВ» 51,4 кв.м. – 0,43 %</p> <p>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 102,7 кв.м. – 0,86 %</p>

Итоговые решения собственников помещений в МКД по всем вопросам повестки дня соответствуют требованиям ч. 2 ст. 44 и ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

Протокол собрания составлен в соответствии с требованиями Приложения № 1к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр и с учётом ранее принятых решений собственников помещений в МКД.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № 1-2020:

Приложение № 1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 6 листе(ах).

Приложение № 2. Разрешение на ввод объекта (МКД) в эксплуатацию № RU50525000-129 от 08 августа 2011 г (ксерокопия) – на 2 листе(ах).

Приложение № 3 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 и пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ – на 1 листе(ах).

Приложение № 4 Фотоснимки мест размещения сообщений о проведении внеочередного общего собрания на информационных стендах во всех подъездах МКД и других общедоступных местах – на 9 листе(ах).

Приложение № 5 Акт о надлежащем размещении сообщений о проведении в период с 07.12.2019 г. по 12.01.2020 г. внеочередного ОСС помещений в МКД местах, доступных для всех собственников помещений – 1 листе(ах).

Приложение № 6 Обращение к Дерендяевой О.Е. (собственнице кв. № 91) от 26.11.2019 г. с персональным сообщением о предстоящем проведении внеочередного ОСС и просьбой оповестить об этом других лиц, причастных к правам собственности на эту квартиру – на 1 листе(ах).

Приложение № 7 Скриншот отправки 26.11.2019 г. по E-mail собственникам помещений в МКД сообщений о проведении 07.12.2019 г. очном обсуждении и последующем заочном голосовании на внеочередном ОСС – на 8 листе(ах).

Приложение № 8 Сообщение Главе г.о. Раменское о проведении ОСС в период с 07.12.2019 по 12.01.2020 г. (Вх. № 161-01Вх-28260 от 27.11.2019 г.) – на 1 листе(ах).

Приложение № 9 Список собственников помещений в МКД, присутствующих на внеочередном общем собрании 07.12.2019 г. – на 1 листе(ах).

Приложение № 10 Список лиц, приглашенных для участия во внеочередном общем собрании – на 1 листе(ах).

Приложение № 11 Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц, а также принявших участие в заочном голосовании – на 33 листе(ах).

Приложение № 12 Коммерческое предложение АО «УК «Наукоград» (Проект договора управления МКД по адресу: Московская область, Раменский район, г.п. Ильинский, ул. Московская, д. № 4/1с 6-ю приложениями), утверждённый общим собранием собственников помещений в МКД – на 31 листе(ах).

Приложение № 13 Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании – на 108 листе(ах).

Приложение № 14 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 и пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ – на 3 листе(ах).

Приложение № 15 Фотоснимки размещения на информационных стендах во всех подъездах МКД сообщений об итогах проведения внеочередного общего собрания – на 5 листе(ах).

Приложение № 16 Акт о размещении на информационных стендах во всех подъездах МКД сообщений об итогах проведения внеочередного общего собрания – на 1 листе(ах).

Место хранения протоколов и решений собрания собственников МКД, по истечении срока их хранения в ГУ Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», решением собственников определено в помещении диспетчерской на 1 этаже 3-го подъезда МКД по адресу: г.п. Ильинский, ул. Московская 4/1.

Протокол изготовлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную силу.

Председатель общего собрания собственников В.В. Шаповаленко (кв.59)

Секретарь общего собрания собственников И.И. Терезулова (кв.22)

Инициатор проведения общего собрания собственников А.А. Тонд (кв.33, пом.5)

Подсчет голосов собственников произвели члены Совета МКД:

И.И. Терезулова (кв.22) А.А. Тонд (кв.33, пом.5)

А.Ю. Миралов (кв.60)

В.В. Шаповаленко (кв.59)

Катя Верна" Председатель Совета МКД

В.В. Шаповаленко

17 января 2020 года