

**СООБЩЕНИЕ ОБ ИТОГАХ  
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ  
ПО АДРЕСУ: 143442, Московская обл., город. округ Красногорск, пос. Отрадное,  
ул. Лесная, д. 18 (далее – Собрание)**

**Инициатор Собрания:**

Пацев Сергей Александрович, собственник квартиры № 1, (свидетельство о государственной регистрации права № 50-50/011-50/011/006/2015-7520/1 от 11.09.2015г.)

**Место проведения Собрания (сбора решений собственников помещений):**

Очная часть собрания – 23 июля 2023 года с 19 час. 00 мин. до 21 час. 00 мин. по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 18 (детская площадка во дворе), заочная часть - офис управляющей компании по адресу Московская обл., г.о. Красногорск, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 19, корп. 4, пом. 4.11.108.

**Форма проведения Собрания – очно-заочное голосование:**

с 24 июля 2023 года по 29 сентября 2023 года включительно было проведено заочное голосование (путём заполнения бланков решений собственников помещений) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, улица Лесная, дом 18, очное голосование от 23.07.2023г. с 19.00ч. до 21.00ч. кворума не имело.

**Общая площадь многоквартирного дома составляет 12 843,90 кв. м., что является 100% голосов собственников помещений.**

Всего в голосовании приняли участие собственники, обладающие **8 709,45 кв. м. (голосов)**, что составляет **67,81 % голосов** от общего числа собственников помещений. Кворум имеется, Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование.

***ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:***

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счетной комиссии по подведению итогов голосования.
3. Выбор места хранения протокола общего собрания и приложений к протоколу.
4. Расторжение договора управления многоквартирного дома № 18 по улице Лесная поселка Отрадное городского округа Красногорск Московской области с ООО «В лесу» (ОГРН 1165024054865, ИНН 5024166100) и выбор управляющей организацией многоквартирного дома № 18 по улице Лесная поселка Отрадное городского округа Красногорск Московской области - ООО УК «Город Комфорта» (ОГРН 1217700511555, ИНН 7727475916).
5. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом.
7. Переизбрание состава Совета многоквартирного дома
8. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома.
9. Наделение председателя Совета многоквартирного дома правом подписи договора управления многоквартирным домом от имени всех собственников многоквартирного дома.
10. Определение размера расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
11. Принятие решения о предоставлении дополнительной услуги «Охрана».

**Решения по вопросам повестки дня, поставленным на голосование:**

**1. По вопросу № 1 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Выбрать председателем общего собрания – Пацева Сергея Александровича, собственника квартиры № 1, секретарем общего собрания – Верещагина Олега Андреевича, собственника квартиры № 157.

**По вопросу № 1 решили:**

Выбрать председателем общего собрания – Пацева Сергея Александровича, собственника квартиры № 1, секретарем общего собрания – Верещагина Олега Андреевича, собственника квартиры № 157.

**Голосовали: «ЗА» - 96,23%, «ПРОТИВ» - 0,0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,77 % от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**2. По вопросу № 2 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Выбрать счетную комиссию в составе:

- Пацев Сергей Александрович, ул. Лесная, д. 18, кв. 1
- Максимов Михаил Евгеньевич, ул. Лесная, д. 18, кв. 45
- Верещагин Олег Андреевич, ул. Лесная, д. 18, кв. 157

**По вопросу № 2 решили:**

Выбрать и утвердить счетную комиссию в составе:

- Пацев Сергей Александрович, ул. Лесная, д. 18, кв. 1
- Максимов Михаил Евгеньевич, ул. Лесная, д. 18, кв. 45
- Верещагин Олег Андреевич, ул. Лесная, д. 18, кв. 157

**Голосовали: «ЗА» - 98,19%, «ПРОТИВ» - 0,0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,81 % от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**3. По вопросу № 3 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Выбрать местом хранения копий решений собственников, листов регистрации собственников и протоколов общих собраний собственников – офис управляющей компании ООО «УК Город Комфорта».

**По вопросу № 3 решили:**

Местом хранения копий решений собственников, листов регистрации собственников и протоколов общих собраний собственников выбрать офис управляющей компания ООО «УК Город Комфорта».

**Голосовали: «ЗА» - 97,43%, «ПРОТИВ» - 0,0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,57% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**4. По вопросу № 4 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Расторгнуть договор управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, улица Лесная, дом 18, заключенный с ООО «В лесу» (ОГРН 1165024054865, ИНН 5024166100) и выбрать управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, улица Лесная, дом 18 - ООО «УК Город Комфорта» (ОГРН 1217700511555, ИНН 7727475916).

**По вопросу № 4 решили:**

Расторгнуть договор управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, улица Лесная, дом 18, заключенный с ООО «В лесу» (ОГРН 1165024054865, ИНН 5024166100) и выбрать управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, поселок Отрадное, улица Лесная, дом 18 - ООО «УК Город Комфорта» (ОГРН 1217700511555, ИНН 7727475916).

**Голосовали: «ЗА» - 65,72%, «ПРОТИВ» - 0,28%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,67% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома. Решение принято.**

**5. По вопросу № 5 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Утвердить основные условия Договора управления МКД:

**«Предмет договора.** Управляющая компания по поручению Собственников и в их интересах обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, обеспечивать содержание, сохранность и ремонт общего имущества, обеспечивать предоставление Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях, коммунальных услуг, а Собственники обязуются оплачивать услуги управляющей компании. Управляющая компания представляет законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с эксплуатирующими, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде - в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**Состав общего имущества** многоквартирного дома определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного Кодекса РФ, пунктами 2-9 Правил содержания общего имущества, утвержд. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, технической документацией на Многоквартирный дом и Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, правомочным в пределах компетенции, установленной Жилищным Кодексом РФ, принимать решения об изменении состава общего имущества. Состав, характеристика и перечень общего имущества представлены в Приложении № 3 к Договору управления многоквартирным домом. Акты разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности представлены в приложении № 4 к Договору управления многоквартирным домом.

**Услуги, оказываемые Управляющей компанией** Собственнику, включают в себя:

предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме на законных основаниях – электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами;

услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме согласно Приложениям №№ 5 и 6 к договору управления многоквартирным домом;

иная деятельность, направленная на достижение целей управления Многоквартирным домом.

Изменение перечня возможно на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

**Цена Договора** складывается из стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и рассчитывается по тарифам, утвержденным согласно действующему законодательству РФ.

**Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества** многоквартирного дома принимается равным **55 (пятидесяти пяти) рублям 00 коп. за один квадратный метр общей площади помещения Собственника**, без учета коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды, согласно расчету тарифа, изложенному в Приложении № 7 к договору

управления многоквартирным домом. Размер платы за содержание жилого помещения (тариф) может быть изменен только решением общего собрания собственников не чаще чем 1 раз в год.

**Срок оплаты.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до **25 (двадцать пятого)** числа месяца, следующего за истекшим месяцем (в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ). Оплата услуг Управляющей компании по настоящему Договору осуществляется Собственниками **на основании платежного документа (счет-извещение), представленного Управляющей компанией Собственнику не позднее 15 (пятнадцатого) числа** месяца, следующего за истекшим. Платежные документы доставляются в почтовый ящик Собственника в Многоквартирном доме.

**Стороны несут ответственность** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**Контроль деятельности Управляющей компании** со стороны Собственников, включает в себя:

- предоставление Собственнику помещения Многоквартирного дома (на основании поданного им заявления) информации о состоянии и содержании переданного в управление Общего имущества Многоквартирного дома;
- оценку качества работы Управляющей компании на основе установленных критериев.

Кроме того, управляющая компания обязуется:

Предоставлять Совету дома ежемесячный отчет о поступивших от Собственников за отчетный месяц заявках и результатах их исполнения либо причинах неисполнения. Предоставление указанного отчета осуществляется посредством направления подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании отчета Совету дома в электронном виде на адрес электронной почты в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным. По запросу Собственника предоставить указанный отчет за периоды, указанные в запросе Собственника, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого запроса.

Предоставлять Совету дома счета-фактуры и платежные документы, документы, фиксирующие снятие и передачу показаний общедомовых (коллективных) приборов учета, передачу показаний индивидуальных приборов учета, акты проверок приборов учета, акты сверки расчетов с ресурсоснабжающими организациями за поставленные в многоквартирный дом коммунальные ресурсы. Предоставление указанного отчета осуществляется посредством направления подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании отчета Совету дома в электронном виде на адрес электронной почты в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным.

Предоставлять Совету дома ежеквартальный отчет с перечнем договоров на выполнение работ (оказание услуг) по обслуживанию и ремонту Общего имущества, заключенных Управляющей компанией с подрядными организациями, с указанием подрядчика (исполнителя), предмета, цены и срока договора, оплаченных (подлежащих оплате) за отчетный квартал объемах выполненных подрядными организациями и принятых Управляющей компанией работ (услуг) в стоимостном выражении, с приложением скан-копий заключенных в отчетном квартале договоров, дополнительных соглашений к действующим договорам, соглашений о расторжении договоров; скан-копий подписанных с подрядными организациями в отчетном квартале актов о выполнении работ (оказании услуг); пояснительной записки по проведенной Управляющей компанией претензионно-исковой работе с подрядными организациями. Предоставление указанного отчета осуществляется посредством направления подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании отчета Совету дома в электронном виде на адрес электронной почты в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным.

Публиковать ежегодный отчет об исполнении договора в электронном виде на сайте Управляющей компании в соответствии с требованиями, предъявляемыми законодательством РФ к раскрытию информации о деятельности управляющей организации.

**Настоящий Договор заключается сроком на 1 (один) год.** При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.»

Утверждение основных условий Договора управления МКД является акцептом Договора управления МКД.

### **По вопросу № 5 решили:**

Утвердить основные условия Договора управления МКД:

**«Предмет договора.** Управляющая компания по поручению Собственников и в их интересах обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, обеспечивать содержание, сохранность и ремонт общего имущества, обеспечивать предоставление Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях, коммунальных услуг, а Собственники обязуются оплачивать услуги управляющей компании. Управляющая компания представляет законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с эксплуатирующими, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде - в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**Состав общего имущества** многоквартирного дома определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного Кодекса РФ, пунктами 2-9 Правил содержания общего имущества, утвержд. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, технической документацией на Многоквартирный дом и Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, правомочным в пределах компетенции, установленной Жилищным Кодексом РФ, принимать решения об изменении состава общего имущества. Состав, характеристика и перечень общего имущества представлены в Приложении № 3 к Договору управления многоквартирным домом. Акты разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности представлены в приложении № 4 к Договору управления многоквартирным домом.

**Услуги, оказываемые Управляющей компанией** Собственнику, включают в себя:

предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме на законных основаниях— электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами;

услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме согласно Приложениям №№ 5 и 6 к договору управления многоквартирным домом;

иная деятельность, направленная на достижение целей управления Многоквартирным домом.

Изменение перечня возможно на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

**Цена Договора** складывается из стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержд. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и рассчитывается по тарифам, утверждённым согласно действующему законодательству РФ.

**Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт** общего имущества многоквартирного дома принимается равным **55 (пятидесяти пяти) рублям 00 коп.** за один квадратный метр **общей площади помещения Собственника**, без учета коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды, согласно расчету тарифа, изложенному в Приложении № 7 к договору управления многоквартирным домом. Размер платы за содержание жилого помещения (тариф) может быть изменен только решением общего собрания собственников не чаще чем 1 раз в год.

**Срок оплаты.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками **ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа** месяца, следующего за истекшим месяцем (в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ). Оплата услуг Управляющей компании по настоящему Договору осуществляется Собственниками **на основании платежного документа (счет-извещение), представленного Управляющей компанией Собственнику не позднее 15 (пятнадцатого) числа** месяца, следующего за истекшим. Платежные документы доставляются в почтовый ящик Собственника в Многоквартирном доме.

**Стороны несут ответственность** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**Контроль деятельности Управляющей компании** со стороны Собственников, включает в себя:

- предоставление Собственнику помещения Многоквартирного дома (на основании поданного им заявления) информации о состоянии и содержании переданного в управление Общего имущества Многоквартирного дома;

- оценку качества работы Управляющей компании на основе установленных критериев.

Кроме того, управляющая компания обязуется:

Предоставлять Совету дома ежемесячный отчет о поступивших от Собственников за отчетный месяц заявок и результатах их исполнения либо причинах неисполнения. Предоставление указанного отчета осуществляется посредством направления подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании отчета Совету дома в электронном виде на адрес электронной почты в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным. По запросу Собственника предоставить указанный отчет за периоды, указанные в запросе Собственника, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого запроса.

Предоставлять Совету дома счета-фактуры и платежные документы, документы, фиксирующие снятие и передачу показаний общедомовых (коллективных) приборов учета, передачу показаний индивидуальных приборов учета, акты проверок приборов учета, акты сверки расчетов с ресурсоснабжающими организациями за поставленные в многоквартирный дом коммунальные ресурсы. Предоставление указанного отчета осуществляется посредством направления подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании отчета Совету дома в электронном виде на адрес электронной почты в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным.

Предоставлять Совету дома ежеквартальный отчет с перечнем договоров на выполнение работ (оказание услуг) по обслуживанию и ремонту Общего имущества, заключенных Управляющей компанией с подрядными организациями, с указанием подрядчика (исполнителя), предмета, цены и срока договора, оплаченных (подлежащих оплате) за отчетный квартал объемах выполненных подрядными организациями и принятых Управляющей компанией работ (услуг) в стоимостном выражении, с приложением скан-копий заключенных в отчетном квартале договоров, дополнительных соглашений к действующим договорам, соглашений о расторжении договоров; скан-копий подписанных с подрядными организациями в отчетном квартале актов о выполнении работ (оказании услуг); пояснительной записки по проведенной Управляющей компанией претензионно-исковой работе с подрядными организациями. Предоставление указанного отчета осуществляется посредством направления подписанного уполномоченным лицом Управляющей компании отчета Совету дома в электронном виде на адрес электронной почты в срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным.

Публиковать ежегодный отчет об исполнении договора в электронном виде на сайте Управляющей компании в соответствии с требованиями, предъявляемыми законодательством РФ к раскрытию информации о деятельности управляющей организации.

**Настоящий Договор заключается сроком на 1 (один) год.** При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.»

Утверждение основных условий Договора управления МКД является акцептом Договора управления МКД.

**Голосовали: «ЗА» - 98,55%, «ПРОТИВ» - 0,58%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,87% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**6. По вопросу № 6 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Утвердить договор управления МКД с основными условиями, утвержденными решением настоящего общего собрания.

**По вопросу № 6 решили:**

Утвердить договор управления МКД с основными условиями, утвержденными решением настоящего общего собрания.

**Голосовали: «ЗА» - 98,55%, «ПРОТИВ» - 0,58%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,87% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**7. По вопросу № 7 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом подписи договора управления многоквартирным домом от имени всех собственников помещений МКД.

**По вопросу № 7 решили:**

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом подписи договора управления многоквартирным домом от имени всех собственников помещений МКД.

**Голосовали: «ЗА» - 89,96%, «ПРОТИВ» - 3,04%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7,0% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**8. По вопросу № 8 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, устанавливаемым органами государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 9.2 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ).

**По вопросу № 8 решили:**

Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, устанавливаемым органами государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 9.2 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ).

**Голосовали: «ЗА» - 96,12%, «ПРОТИВ» - 0,85%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,03% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

**9. По вопросу № 9 слушали инициатора Собрании и предложено:**

Утвердить дополнительную услугу «Охрана мест общего пользования» с тарифом 620,00 руб. в месяц за одно жилое (нежилое) помещение Собственника, за исключением машино-мест. Организация охраны осуществляется путем заключения договора с лицензированным частным охранным предприятием. Оплата дополнительной услуги включается в ежемесячный платежный документ.

**По вопросу № 9 решили:**

Утвердить дополнительную услугу «Охрана мест общего пользования» с тарифом 620,00 руб. в месяц за одно жилое (нежилое) помещение Собственника, за исключением машино-мест. Организация охраны осуществляется путем заключения договора с лицензированным частным охранным предприятием. Оплата дополнительной услуги включается в ежемесячный платежный документ.

**Голосовали: «ЗА» - 88,29%, «ПРОТИВ» - 7,13%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,58% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании. Решение принято.**

«05» октября 2023 года

