**ПРОТОКОЛ**
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**
**от 11 сентября 2023 года № 002-09/2023**

| | |
|---|---|
| **109457, г. Москва,**<br>**ул. Окская, 7А, офис УК «Культура»**<br>**корпус 1, секция 5, этаж 1, помещение № 9 Н**<br>*адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников* | **28 сентября 2022 г.**<br>**04 сентября 2023 г.**<br>*дата начала и дата окончания общего собрания* |

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, по адресу:**
**город Москва, ул. Окская, 7А (жилой комплекс Баланс)**
**в форме очно-заочного голосования**

**Вид общего собрания:**

внеочередное

**Форма проведения общего собрания:**

очно-заочное голосование

**Дата и время проведения очного обсуждения:**

очное обсуждение проводилось
24 июня 2023 года
с 11 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.
(время московское).

**Дата и время начала заочного голосования:**

28 сентября 2022 года,
с 09 час. 00 мин.
(время московское).

**Место проведения очного обсуждения:**

г. Москва, ул. Окская, 7А, офис УК «Культура»
корпус 1, секция 5, этаж 1, помещение № 9 Н

**Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование:**

04 сентября 2023 года., 21 час. 00 мин.
(время московское).

**Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование:**

109457, г. Москва,
ул. Окская, 7А, офис УК «Культура»
корпус 1, секция 5, этаж 1, помещение № 9 Н

**Дата и место подсчета голосов:**

11 сентября 2023 года,
109457, г. Москва,
ул. Окская, 7А, офис УК «Культура»
корпус 1, секция 5, этаж 1, помещение № 9 Н

**Инициатор общего собрания:**
- АО «Баланс-Спецзастройщик», ОГРН 1027700072520;
- ООО «УК Культура», ОГРН 1197746521576
- Лаптев Роман Станиславович правообладатель/собственник квартиры № 960 (проектный номер №128) по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, Акт приема-передачи помещения от 16.09.2022 г. к ДДУ № Р02-02-09-03-128 от 27.05.2021)

**Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания:**
— почтовые отправления заказных писем с описью вложения с сообщением о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Окская, 7А квитанции о почтовых отправлениях прилагается, приложение № 9, приложение № 10, приложение № 11 к настоящему Протоколу.

**Председательствующий на общем собрании:**
Лаптев Роман Станиславович, правообладатель/собственник квартиры № 960 (проектный номер

№128) по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, Акт приема-передачи помещения от 16.09.2022 г. к ДДУ № Р02-02-09-03-128 от 27.05.2021)

**Секретарь общего собрания:**
Халилов Тимур Анварович, правообладатель/собственник квартиры № 504 по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, Акт приема-передачи помещения от 04.05.2023 г. к ДДУ № Р01-05-03-09-504 от 18.01.2019)

**Лица, проводившие подсчет голосов:**
- Лаптев Роман Станиславович правообладатель/собственник квартиры № 960 (проектный номер №128) по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, Акт приема-передачи помещения от 16.09.2022 г. к ДДУ № Р02-02-09-03-128 от 27.05.2021)
- Овсянников Александр Евгеньевич, представитель АО «Баланс-Спецзастройщик» (ОГРН 1027700072520) по доверенности.

**Лица, принявшие участие в общем собрании:**
**Принявшие участие в голосовании** (передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): лица в количестве 1541 собственник (представителей собственников).
**Присутствующие** на очном обсуждении собственники (представители собственников) помещений в многоквартирном доме: список прилагается, приложение № 6 к настоящему Протоколу.

**Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:**
На дату проведения собрания, согласно данных ФГИС ЕГРН Росреестра (Федеральная Государственная информационная система ведения единого государственного реестра недвижимости) и данных интернет-ресурса «Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства» (ГИС ЖКС, веб сайт: https://dom.gosuslugi.ru/) установлено, что общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 101 847,1 (Сто одна тысяча восемьсот сорок семь целых одна десятая) квадратных метра (м$^2$).

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**
Для подсчета голосов, общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме принято равным – 101 847,1 (Сто одна тысяча восемьсот сорок семь целых одна десятая) голосов, что составляет 100%. Таким образом, численно один квадратный метр площади помещений равен одному голосу и число голосов, принадлежащих собственнику, числено равно общей площади помещений в его собственности, прилагается, приложение № 1 к настоящему Протоколу.

**Сведения о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:**
В голосовании на общем собрании собственников приняло участие – 1541 собственник (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме, по адресу: 109457, г. Москва, ул. Окская, 7А, количество голосов которых составляет 81 342,9 (Восемьдесят одна тысяча триста сорок две целых девять десятых) голоса (79,86% от общего числа голосов в Многоквартирном доме) приложение № 2 к настоящему Протоколу. Всего сдано бюллетеней: 1868. Признано недействительными: 324 бюллетеня. Всего принято к голосованию бюллетеней: 1544.

**Сведения о наличии или отсутствия кворума:**

**КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.**
**Общее собрание правомочно принимать решения.**

---

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:**

1. Об избрании Председателя и Секретаря Общего собрания собственников.
2. Об избрании счетной комиссии Общего собрания собственников.

3. Об использовании помещений, входящих в состав общего имущества Многоквартирного дома, без взимания платы в целях осуществления деятельности по управлению и представительства ООО «УК «Культура», ОГРН 1197746521576 (далее – «Управляющая организация») в Многоквартирном доме.
4. О предоставлении права Управляющей организации на заключение договоров об использовании общего имущества Многоквартирного дома в целях получения дополнительных доходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома и/или повышения комфортности проживания и/или предоставления собственникам дополнительных услуг с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения. Определение порядка распределения дополнительных доходов от пользования общим имуществом Многоквартирного дома, поступающих в Управляющую организацию.
5. Об определении порядка использования земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома, и предоставлении в пользование собственнику нежилого помещения №7Н (назначение – «дошкольное образовательное учреждение») части общего имущества Многоквартирного дома, а именно: части придомовой территории (земельного участка) общей площадью 2961 кв.м. с установленным в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией Многоквартирного дома ограждением в соответствии со схемой, указанной в Приложении №1 к решению собственника, для эксплуатации дошкольного образовательного учреждения и осуществления дошкольной образовательной деятельности. Утверждение условий предоставления указанного имущества.
6. Об определении Управляющей организации в качестве лица, уполномоченного от имени собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, на заключение договора пользования общим имуществом Многоквартирного дома с собственником нежилого помещения №7Н (назначение – «дошкольное образовательное учреждение»).
7. Об утверждении места установки ограждающих устройств (забора) территорий внутреннего двора Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией, в границах земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А согласно схеме, указанной в Приложении №2 к решению собственника.
8. Об определении Управляющей организации в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, по вопросам, связанным с организацией работ по содержанию, установке/демонтажу ограждающего устройства (забора).
9. Об установке ограждающих устройств (шлагбаумов) в соответствии со схемой, указанной в Приложении № 2 к решению собственника, определении условий размещения ограждающих устройств (шлагбаумов).
10. Об определении Управляющей организации в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений Многоквартирного дома и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, по вопросам, связанным с содержанием, установкой/ демонтажем ограждающих устройств (шлагбаумов).
11. О закрытии люков и помещений мусоропровода, помещений мусороприемных камер в Многоквартирном доме до принятия Общим собранием собственников помещений решения об их открытии. Выбор способа удаления твердых коммунальных отходов.
12. Об утверждении Администратора Общего собрания собственников в МКД, в случае его проведения в форме заочного голосования с использованием информационной системы (далее – «онлайн ОСС»).
13. О порядке размещения сообщений о проведении онлайн ОСС, о порядке приема решения Собственников по повестке онлайн ОСС, о продолжительности голосования по вопросам повестки онлайн ОСС.
14. Об избрании Управляющей организации уполномоченным лицом для уведомления Государственной жилищной инспекции г. Москвы и других организаций о принятых на общем собрании решениях.
15. Об определении места для хранения информации и (или) материалов, связанных с проведением и итогами Общего собрания собственников.

## РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

**Вопрос № 1**
**Об избрании Председателя и Секретаря Общего собрания собственников.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**
Избрать Председателем собрания Лаптева Романа Станиславовича, правообладатель/собственник квартиры № 960 (проектный номер №128) по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, Акт приема-передачи помещения от 16.09.2022 г. к ДДУ № Р02-02-09-03-128 от 27.05.2021.

Избрать Секретарем собрания Халилова Тимура Анваровича, правообладатель/собственник квартиры № 504 по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, акт приема-передачи от 04.05.2023 к ДДУ № Р01-05-03-09-504 от 18.01.2019 г.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Избрать Председателем собрания Лаптева Романа Станиславовича, правообладатель/собственник квартиры № 960 (проектный номер №128) по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, Акт приема-передачи помещения от 16.09.2022 г. к ДДУ № Р02-02-09-03-128 от 27.05.2021.

Избрать Секретарем собрания Халилова Тимура Анваровича, правообладатель/собственник квартиры № 504 по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, акт приема-передачи от 04.05.2023 к ДДУ № Р01-05-03-09-504 от 18.01.2019 г.

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 63 546,40 | 78,12% |
| Против | 3 868, 40 | 4,76% |
| Воздержался | 13 885,90 | 17,07% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,05% |

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составляет *«большинство»* от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 2**
**Об избрании счетной комиссии Общего собрания собственников.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**
Избрать счетную комиссию для подсчета голосов на ОСС в следующем составе:
Лаптев Роман Станиславович правообладатель/собственник квартиры № 960 (проектный номер №128) по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, Акт приема-передачи помещения от 16.09.2022 г. к ДДУ № Р02-02-09-03-128 от 27.05.2021;
Зинина Надежда Александровна, представитель АО «Баланс-Спецзастройщик» (ОГРН 1027700072520) по доверенности.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Избрать счетную комиссию для подсчета голосов на ОСС в следующем составе:
Лаптев Роман Станиславович правообладатель/собственник квартиры № 960 (проектный номер №128) по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, Акт приема-передачи помещения от 16.09.2022 г. к ДДУ № Р02-02-09-03-128 от 27.05.2021;
Зинина Надежда Александровна, представитель АО «Баланс-Спецзастройщик» (ОГРН 1027700072520) по доверенности.

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 63 789,60 | 78,42% |
| Против | 4 033,70 | 4,96% |

| | | |
|---|---|---|
| Воздержался | 13 477,40 | 16,57% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,05% |

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составляет *«большинство»* от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 3**
**Об использовании помещений, входящих в состав общего имущества Многоквартирного дома, без взимания платы в целях осуществления деятельности по управлению и представительства ООО «УК «Культура», ОГРН 1197746521576 (далее – «Управляющая организация») в Многоквартирном доме.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**
Предоставить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) право пользования помещениями, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, без взимания платы, в целях осуществления деятельности по управлению и представительства в Многоквартирном доме, а именно: помещения № 13Н и 26Н (для размещения сотрудников охраны и видеомониторной), помещение №CXXI (для размещения мастерской, хранения инструмента, инвентаря), помещение №С (для организации склада и архива), помещение №XLVIII (для размещения раздевалки и комнаты приема пищи сотрудников), помещение №LXIX (для размещения раздевалки, комнаты приема пищи и отдыха сотрудников), помещение №LVI (для размещения сантехнического узла), помещения №CXXXIX и №LX (для уборочного инвентаря).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Предоставить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) право пользования помещениями, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, без взимания платы, в целях осуществления деятельности по управлению и представительства в Многоквартирном доме, а именно: помещения № 13Н и 26Н (для размещения сотрудников охраны и видеомониторной), помещение №CXXI (для размещения мастерской, хранения инструмента, инвентаря), помещение №С (для организации склада и архива), помещение №XLVIII (для размещения раздевалки и комнаты приема пищи сотрудников), помещение №LXIX (для размещения раздевалки, комнаты приема пищи и отдыха сотрудников), помещение №LVI (для размещения сантехнического узла), помещения №CXXXIX и №LX (для уборочного инвентаря).

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 64 778,30 | 63,60% |
| Против | 12 460,40 | 12,23% |
| Воздержался | 4024,40 | 3,95% |
| Нет ответа | 79,80 | 0,08% |

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, в связи с отсутствием необходимого кворума.**

**Вопрос № 4**
**О предоставлении права Управляющей организации на заключение договоров об использовании общего имущества Многоквартирного дома в целях получения дополнительных доходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома и/или повышения комфортности проживания и/или предоставления собственникам дополнительных услуг с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения. Определение порядка распределения дополнительных доходов от пользования общим имуществом Многоквартирного дома, поступающих в Управляющую организацию.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**

Предоставить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) право пользования общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, либо передачи его части в пользование третьим лицам, в том числе, но не ограничиваясь, на заключение договоров: об использовании общего имущества; аренды на часть помещений общего имущества с возможностью модернизации и улучшений; на размещение, установку и эксплуатацию оборудования, рекламных и других конструкций, включая телекоммуникационное оборудование, антенны, терминалы, аппараты в целях получения дополнительных доходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома и/или в целях повышения комфортности проживания и/или предоставления собственникам дополнительных услуг с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения.
Дополнительные доходы от пользования общим имуществом Многоквартирного дома, поступающие в Управляющую организацию, распределяются нижеследующим образом:
- 60% полученных денежных средств остаются на счете Многоквартирного дома и направляются на цели, установленные решением общего собрания собственников помещений или Совета Многоквартирного дома в случае, если соответствующие полномочия будут переданы ему общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме. Иные цели для траты полученных денежных средств не предусмотрены.
- 40% от полученных денежных средств направляются на покрытие расходов Управляющей организации, связанных с заключением вышеуказанных договоров общего имущества Многоквартирного дома (оплата налогов, заработной платы, поиск потенциальных пользователей, ведение переговоров и заключение договоров, контроль за надлежащим исполнением таких договоров, организация контроля допуска и др.).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Предоставить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) право пользования общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, либо передачи его части в пользование третьим лицам, в том числе, но не ограничиваясь, на заключение договоров: об использовании общего имущества; аренды на часть помещений общего имущества с возможностью модернизации и улучшений; на размещение, установку и эксплуатацию оборудования, рекламных и других конструкций, включая телекоммуникационное оборудование, антенны, терминалы, аппараты в целях получения дополнительных доходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома и/или в целях повышения комфортности проживания и/или предоставления собственникам дополнительных услуг с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения.
Дополнительные доходы от пользования общим имуществом Многоквартирного дома, поступающие в Управляющую организацию, распределяются нижеследующим образом:
- 60% полученных денежных средств остаются на счете Многоквартирного дома и направляются на цели, установленные решением общего собрания собственников помещений или Совета Многоквартирного дома в случае, если соответствующие полномочия будут переданы ему общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме. Иные цели для траты полученных денежных средств не предусмотрены.
- 40% от полученных денежных средств направляются на покрытие расходов Управляющей организации, связанных с заключением вышеуказанных договоров общего имущества Многоквартирного дома (оплата налогов, заработной платы, поиск потенциальных пользователей, ведение переговоров и заключение договоров, контроль за надлежащим исполнением таких договоров, организация контроля допуска и др.).

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от общего числа голосов собственников в МКД |
|---|---|---|
| ЗА | 62 941,20 | 61,80% |
| Против | 13 559,40 | 13,31% |
| Воздержался | 4 800,10 | 4,71% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, в связи с отсутствием необходимого кворума.**

**Вопрос № 5**
**Об определении порядка использования земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома, и предоставлении в пользование собственнику нежилого помещения №7Н (назначение – «дошкольное образовательное учреждение») части общего имущества Многоквартирного дома, а именно: части придомовой территории (земельного участка) общей площадью 2961 кв.м. с установленным в соответствии с**

**проектной документацией и проектной декларацией Многоквартирного дома ограждением в соответствии со схемой, указанной в Приложении №1 к решению собственника, для эксплуатации дошкольного образовательного учреждения и осуществления дошкольной образовательной деятельности. Утверждение условий предоставления указанного имущества.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**
Определить порядок использования земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома, выделив часть придомовой территории (земельного участка) общей площадью 2961 кв.м., указанную в Приложении №1 к данному решению, с установленным на ней в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией Многоквартирного дома ограждением для исключительного использования в качестве прогулочной площадки дошкольного образовательного учреждения и ограничив доступ на указанную часть придомовой территории (земельного участка) лиц, не связанных с осуществлением деятельности дошкольного образовательного учреждения. Предоставить в пользование на срок до 31.12.2040 г. собственнику расположенного в Многоквартирном доме нежилого помещения 7Н (назначение – «дошкольное образовательное учреждение») часть общего имущества Многоквартирного дома, а именно - часть придомовой территории (земельного участка) общей площадью 2961 кв.м. с установленным в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией Многоквартирного дома ограждением в соответствии со схемой, указанной в Приложении №1 к данному решению, для эксплуатации дошкольного образовательного учреждения и осуществления дошкольной образовательной деятельности. Установить, что использование указанной части придомовой территории (земельного участка) допускается исключительно в указанных целях. Определить, что использование указанной части земельного участка осуществляется на безвозмездной основе, при этом собственник нежилого помещения 7Н самостоятельно несет все расходы на содержание, обслуживание и ремонт указанной части придомовой территории (земельного участка).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Определить порядок использования земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома, выделив часть придомовой территории (земельного участка) общей площадью 2961 кв.м., указанную в Приложении №1 к данному решению, с установленным на ней в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией Многоквартирного дома ограждением для исключительного использования в качестве прогулочной площадки дошкольного образовательного учреждения и ограничив доступ на указанную часть придомовой территории (земельного участка) лиц, не связанных с осуществлением деятельности дошкольного образовательного учреждения. Предоставить в пользование на срок до 31.12.2040 г. собственнику расположенного в Многоквартирном доме нежилого помещения 7Н (назначение – «дошкольное образовательное учреждение») часть общего имущества Многоквартирного дома, а именно - часть придомовой территории (земельного участка) общей площадью 2961 кв.м. с установленным в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией Многоквартирного дома ограждением в соответствии со схемой, указанной в Приложении №1 к данному решению, для эксплуатации дошкольного образовательного учреждения и осуществления дошкольной образовательной деятельности. Установить, что использование указанной части придомовой территории (земельного участка) допускается исключительно в указанных целях. Определить, что использование указанной части земельного участка осуществляется на безвозмездной основе, при этом собственник нежилого помещения 7Н самостоятельно несет все расходы на содержание, обслуживание и ремонт указанной части придомовой территории (земельного участка).

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 61 465,60 | 60,35% |
| Против | 14 722,80 | 14,46% |
| Воздержался | 5 076,20 | 4,98% |
| Нет ответа | 78,30 | 0,07% |

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, в связи с отсутствием необходимого кворума.**

**Вопрос № 6**

**Об определении Управляющей организации в качестве лица, уполномоченного от имени собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, на заключение договора пользования общим имуществом Многоквартирного дома с собственником нежилого помещения 7Н (назначение – «дошкольное образовательное учреждение»).**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**

Определить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, на заключение договора пользования общим имуществом Многоквартирного дома с собственником нежилого помещения 7Н (назначение – «дошкольное образовательное учреждение»).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Определить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, на заключение договора пользования общим имуществом Многоквартирного дома с собственником нежилого помещения 7Н (назначение – «дошкольное образовательное учреждение»).

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 62 895,80 | 61,75% |
| Против | 13 115,90 | 12,88% |
| Воздержался | 5289,00 | 5,19% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, в связи с отсутствием необходимого кворума.**

**Вопрос № 7**

**Об утверждении места установки ограждающих устройств (забора) территорий внутреннего двора Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией, в границах земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А согласно схеме, указанной в Приложении №2 к решению собственника.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**

Утвердить место установки ограждающих устройств (забора) территорий внутреннего двора Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией, в границах земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, согласно схеме, указанной в Приложении № 2 к данному решению. Определить, что при функционировании ограждающего устройства будет обеспечен круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и коммунальных служб, не будут создаваться препятствия или ограничения проходу пешеходов и (или) проезду транспортных средств на территории общего пользования.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Утвердить место установки ограждающих устройств (забора) территорий внутреннего двора Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией, в границах земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А, согласно схеме, указанной в Приложении № 2 к данному решению. Определить, что при функционировании ограждающего устройства будет обеспечен круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и

коммунальных служб, не будут создаваться препятствия или ограничения проходу пешеходов и (или) проезду транспортных средств на территории общего пользования.

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 76 832,00 | 75,44% |
| Против | 1 139,80 | 1,12% |
| Воздержался | 3 328,9 | 3,26% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составляет *«большинство»* от числа всех голосов собственников помещений в многоквартирном доме и принявших участие в голосовании на общем собрании.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 8**

**Об определении Управляющей организации в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, по вопросам, связанным с организацией работ по содержанию, установке/демонтажу ограждающего устройства (забора).**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**

Определить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, по вопросам, связанным с организацией работ по содержанию, установке/демонтажу ограждающего устройства (забора).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Определить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, по вопросам, связанным с организацией работ по содержанию, установке/демонтажу ограждающего устройства (забора).

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 66 895,8 | 65,68% |
| Против | 11 096,00 | 10,89% |
| Воздержался | 3 257,00 | 3,20% |
| Нет ответа | 94,10 | 0,09% |

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, в связи с отсутствием необходимого кворума.**

**Вопрос № 9**

**Об установке ограждающих устройств (шлагбаумов) в соответствии со схемой, указанной в Приложении №2 к решению собственника, определении условий размещения ограждающих устройств (шлагбаумов).**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**

Согласовать установку ограждающих устройств (шлагбаумов) в соответствии с проектной документацией многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А и Приложением № 2 к данному решению. Определить, что при функционировании ограждающих устройств будет обеспечен круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и коммунальных служб, а также не будут

создаваться препятствия или ограничения проходу пешеходов и (или) проезду транспортных средств на территорию общего пользования.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Согласовать установку ограждающих устройств (шлагбаумов) в соответствии с проектной документацией многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А и Приложением № 2 к данному решению. Определить, что при функционировании ограждающих устройств будет обеспечен круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и коммунальных служб, а также не будут создаваться препятствия или ограничения проходу пешеходов и (или) проезду транспортных средств на территорию общего пользования.

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 77 878,9 | 76,46% |
| Против | 1 069,00 | 1,05% |
| Воздержался | 2 352,80 | 2,31% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составляет *«большинство»* от числа всех голосов собственников помещений в многоквартирном доме и принявших участие в голосовании на общем собрании.
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 10**
**Об определении Управляющей организации в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений Многоквартирного дома и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, по вопросам, связанным с содержанием, установкой/ демонтажем ограждающих устройств (шлагбаумов).**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**
Определить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, по вопросам, связанным с содержанием, установкой/ демонтажем ограждающих устройств (шлагбаумов).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Определить ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) в качестве лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от застройщика, по вопросам, связанным с содержанием, установкой/ демонтажем ограждающих устройств (шлагбаумов).

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 67 312,10 | 66,09% |
| Против | 11 005,50 | 10,81% |
| Воздержался | 2 983,1 | 2,92% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, в связи с отсутствием необходимого кворума.**

**Вопрос № 11**
**О закрытии люков и помещений мусоропровода на 1-х этажах, помещений мусороприемных камер в Многоквартирном доме до принятия Общим собранием собственников помещений решения об их открытии. Выбор способа удаления твердых коммунальных отходов.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**
Закрыть люки и помещения мусоропровода на 1-х этажах, помещения мусороприемных камер в Многоквартирном доме до принятия Общим собранием собственников помещений решения об их открытии. Управляющей организации не выполнять работы и не оказывать услуги, связанные с выносом твердых коммунальных отходов (далее-«ТКО») из мусороприемных камер в специализированный павильон для мусороудаления. Выбрать способ удаления ТКО посредством самостоятельного размещения собственниками в специализированном павильоне для мусороудаления.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Закрыть люки и помещения мусоропровода на 1-х этажах, помещения мусороприемных камер в Многоквартирном доме до принятия Общим собранием собственников помещений решения об их открытии. Управляющей организации не выполнять работы и не оказывать услуги, связанные с выносом твердых коммунальных отходов (далее-«ТКО») из мусороприемных камер в специализированный павильон для мусороудаления. Выбрать способ удаления ТКО посредством самостоятельного размещения собственниками в специализированном павильоне для мусороудаления.

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 61 310,80 | 60,20% |
| Против | 16 206,00 | 15,91% |
| Воздержался | 3 783,9 | 3,71% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, в связи с отсутствием необходимого кворума.**

**Вопрос № 12**
**Об утверждении Администратора Общего собрания собственников в МКД, в случае его проведения в форме заочного голосования с использованием информационной системы (далее – «онлайн ОСС»).**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**
Утвердить ООО «УК «Культура» ОГРН 1197746521576 администратором общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы (далее – «Администратор собрания»).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Утвердить ООО «УК «Культура» ОГРН 1197746521576 администратором общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы (далее – «Администратор собрания»).

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 65 221,2 | 64,04% |
| Против | 11 587,4 | 11,37% |
| Воздержался | 4 492,10 | 4,41% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составляет *«большинство»* от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 13**
**О порядке размещения сообщений о проведении онлайн ОСС, о порядке приема решения Собственников по повестке онлайн ОСС, о продолжительности голосования по вопросам повестки онлайн ОСС.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**
Утвердить порядок приема Администратором собрания сообщений о проведении онлайн ОСС в Многоквартирном доме, решений собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня онлайн ОСС.
Сообщение о проведении онлайн ОСС размещается Администратором собрания не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания:
- в информационной системе путем размещения повестки дня в электронной форме в общем доступе для собственников;
- на бумажном носителе путем размещения на информационных стендах, расположенных на 1 этажах подъездов Многоквартирного дома.
Прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на онлайн ОСС, осуществляется Администратором собрания:
- в электронной форме с использованием функционала информационной системы путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался";
- на бумажном носителе путем передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений Администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания, или путем сдачи решения собственника в урну для голосования, расположенную по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.
Продолжительность голосования по вопросам повестки дня онлайн ОСС должна составлять не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Утвердить порядок приема Администратором собрания сообщений о проведении онлайн ОСС в Многоквартирном доме, решений собственников помещений в Многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня онлайн ОСС.
Сообщение о проведении онлайн ОСС размещается Администратором собрания не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания:
- в информационной системе путем размещения повестки дня в электронной форме в общем доступе для собственников;
- на бумажном носителе путем размещения на информационных стендах, расположенных на 1 этажах подъездов Многоквартирного дома.
Прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на онлайн ОСС, осуществляется Администратором собрания:
- в электронной форме с использованием функционала информационной системы путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался";
- на бумажном носителе путем передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений Администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания, или путем сдачи решения собственника в урну для голосования, расположенную по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.
Продолжительность голосования по вопросам повестки дня онлайн ОСС должна составлять не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 66 431,00 | 65,23% |
| Против | 11 089,00 | 10,89% |
| Воздержался | 3 771,7 | 3,70% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составляет *«большинство»* от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 14**

**Об избрании Управляющей организации уполномоченным лицом для уведомления Государственной жилищной инспекции г. Москвы и других организаций о принятых на общем собрании решениях.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**
Избрать ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) уполномоченным лицом для уведомления Государственной жилищной инспекции г. Москвы и других организаций о принятых на общем собрании решениях.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Избрать ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) уполномоченным лицом для уведомления Государственной жилищной инспекции г. Москвы и других организаций о принятых на общем собрании решениях.

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 67 195,40 | 65,97% |
| Против | 10 508,50 | 10,32% |
| Воздержался | 3596,80 | 3,53% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составляет *«большинство»* от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 15**
**Об определении места для хранения информации и (или) материалов, связанных с проведением и итогами Общего собрания собственников.**

**СЛУШАЛИ:** Кислюка Станислава Александровича, представитель инициатора по доверенности УК-К-30/22 от 19 сентября 2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО**
Определить местом хранения информации и (или) материалов, связанных с проведением и итогами Общего собрания собственников: оригиналы - в Государственной жилищной инспекции г. Москвы, копии - в офисе управляющей организации ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) по адресу: ул. Окская, д. 7А, помещение 9Н.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**
Определить местом хранения информации и (или) материалов, связанных с проведением и итогами Общего собрания собственников: оригиналы - в Государственной жилищной инспекции г. Москвы, копии - в офисе управляющей организации ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) по адресу: ул. Окская, д. 7А, помещение 9Н.

| Проголосовали: | Количество голосов | Доля от принявших участие |
|---|---|---|
| ЗА | 67 888,80 | 66,66% |
| Против | 10 619,10 | 10,42% |
| Воздержался | 2 792,8 | 2,74% |
| Нет ответа | 42,20 | 0,04% |

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составляет *«большинство»* от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:**
Местом (адресом) хранения копий протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, решением общего собрания определены:

1) Оригиналы протоколов общих собраний собственников и приложений к нему – в Государственной Жилищной Инспекции г. Москвы

2) Копию протоколов общих собраний собственников и приложений к нему – в офисе управляющей организации ООО «УК «Культура» (ОГРН 1197746521576) по адресу: ул. Окская, д. 7А, помещение 9Н.

**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение № 1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на в 1 экз. на 40 листах (80 страниц).
- Приложение № 2 – Сведения о лицах, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) в 1 экз. на 32 листах (64 страницы).
- Приложение № 3 – Оригиналы решений (бюллетени) собственников помещений в Многоквартирном доме в 1 экз. на 2 316 листах (4632 страницах), в т.ч. приложенные доверенности от представителей собственников, принятые, учтенные.
- Приложение № 4 – Копии нотариальных доверенностей от представителей собственников, принявших участие в общем собрании собственников на 40 листах (80 страниц), принятые, учтенные.
- Приложение № 5 - Оригиналы решений (бюллетени) собственников помещений в Многоквартирном доме в 1 экз. на 486 листах (972 страниц), принятые, не учтенные.
- Приложение № 6 – Список присутствующих на очном обсуждении (очная часть) очно-заочного голосования внеочередного общего собрания в 1 экз. на 1 листе (1 страница).
- Приложение № 7 – Копия Сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ в 1 экз. на 1 листе (2 страницы)
- Приложение № 8 – Копия Бюллетеня голосования (Решение собственника МКД) в 1 экземпляре на 3 листах (6 страниц)
- Приложение № 9 – Реестры почтовых направлений заказных писем с описью вложения с сообщением о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Москва, ул. Окская, д. 7А, № 4002, №4005, №4008, №4009, в 1 экз. на 270 листах (540 страниц).
- Приложение № 10 – Опись вложений в почтовые направления заказных писем, в 1 экз. на 1070 листах (2140 страниц).
- Приложение № 11 – Почтовые уведомления о получении почтовых направлений заказных писем, в 1 экз. на 114 листах (228 страниц).
- Приложение № 12 – Образец сообщения об итогах голосования и решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в 1 экз. на 1 листе (2 страницы).
- Приложение № 13 – Фотофиксация размещения сообщения об итогах голосования и решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в 1 экз. на 10 листах (20 страниц).
- Приложение № 14 – Акт о размещении в подъездах (в т.ч. на информационных досках) многоквартирного дома сообщения об итогах голосования и решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 1 листе (1 страница).
- Приложение № 15 – Реестр вручения Уведомлений и Решений о проведении общего собрания собственников в Многоквартирном доме в 1 экз. на 85 листах (170 страниц).
- Приложение № 16 – Протокол счетной комиссии от 11 сентября 2023 г. по итогам голосования на общем собрании собственников в 1 экз. на 3 листах (6 страниц).

**Подписи:**

Председательствующий на общем собрании:

**Лаптев Роман Станиславович** _____ 11.09.23 г.

подпись — дата проставления подписи

Секретарь общего собрания:

**Халилов Тимур Анварович** _____ 11.09.23 г.

подпись — дата проставления подписи

Члены счетной комиссии:

**Лаптев Роман Станиславович** _____ 11.09.23 г.

подпись — дата проставления подписи

**Овсянников Александр Евгеньевич**
**(представитель АО «Баланс-Спецзастройщик» (ОГРН 1027700072520)** _____ 11.09.23 г.

подпись — дата проставления подписи