

ПРОТОКОЛ N 1
Первичного общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Калужская область, город Обнинск, улица Белкинская, дом 12,
проведенного в форме совместного присутствия

город Обнинск

"01" декабря 2021г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГруп» ИНН 7716576574, КПП 771601001, ОГРН 5077746731354, Адрес: Россия, Московская область, город Пушкино, рабочий поселок Софрино, микрорайон Западный, дом 3, помещение 011, в лице Генерального директора Лопухова Максима Анатольевича, действующего на основании Устава Общества с ограниченной ответственностью «РусСтройГруп», утвержденного решением единственного участника № 25 от 29.09.2021 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77, АГ 7783627, выдано 29 сентября 2021 г. межрайонной ИФНС № 23 по Московской области, ОКПО 28719141.

Форма проведения общего собрания: ОЧНАЯ.

Время проведения общего собрания: «14» часов 00 минут.

Место проведения общего собрания: Калужская область, город Обнинск, улица Белкинская, дом 12.

Общая площадь многоквартирного дома (по экспликации БТИ): 3 291,20 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан: 0 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридического лица ООО «РусСтройГруп»: 3 291,20 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности: 0 кв. м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся у лиц - домовладельцев, к которым в соответствии с законодательством перейдут права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме на основании подписанного в будущем передаточного или иного акта – 0 кв.м. На дату составления настоящего Протокола у данных лиц отсутствуют, оформленные в соответствии с законодательством, права собственности на помещения.

Для подсчета доли каждого собственника применяется формула:

$D = S1/S2$, где D – доля каждого собственника, S1 – общая площадь помещения собственника, S2 – сумма площадей жилых и нежилых помещений собственников, либо домовладельцев в многоквартирном доме. Доля каждого собственника определяет количество голосов для участия в голосовании на общем собрании.

Количество голосов собственника на общем собрании (Кгол.):

$Kгол. = D \times K общ.$, где K общ. – общее количество голосов в многоквартирном доме.

Для расчета количества голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирных домов предлагается принимать один голос равным 1 м² общей площади.

$S2$ – сумма площадей жилых и нежилых помещений собственников, либо домовладельцев в многоквартирном доме = 3 291,20 + 0 = 3 291,20 кв.м.

Доля Собственника ООО «РусСтройГруп» = $3\,291,20 / 3\,291,20 = 1,00 \cdot 100 = 100\%$

К общ. – общее количество голосов в многоквартирном доме = $3\,291,20 \text{ кв.м.} / 1 \text{ кв.м} = 3\,291,20$ голосов.

Количество голосов собственника ООО «РусСтройГруп», принявших участие в голосовании на общем собрании (Кгол.) = $1 \cdot 3\,291,20 = 3\,291,20 - 100\%$ от общего числа голосов в доме.

Присутствовали:

Собственник помещений:

1. Собственник - Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГруп»
2. Помещения многоквартирного жилого дома, принадлежащие собственнику – ООО «РусСтройГруп»

Порядковый номер	Тип квартиры (кол-во комнат)	Номер квартиры	Этаж	Площадь кв.м	Кадастровый номер квартиры	Выписка выданная УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области
1	2	1	1	94,1	40:27:030503:4410	40:27:030503:4410-40/055/2021-1 от 16.11.2021
2	1	2	1	73,3	40:27:030503:4421	40:27:030503:4421-40/056/2021-1 от 17.11.2021
3	1	3	1	62,9	40:27:030503:4432	40:27:030503:4432-40/056/2021-1 от 16.11.2021
4	1	4	1	62,8	40:27:030503:4443	40:27:030503:4443-40/055/2021-1 от 15.11.2021
5	1	5	2	73,3	40:27:030503:4444	40:27:030503:4444-40/059/2021-1 от 16.11.2021
6	1	6	2	63,2	40:27:030503:4445	40:27:030503:4445-40/055/2021-1 от 16.11.2021
7	1	7	2	62,8	40:27:030503:4446	40:27:030503:4446-40/104/2021-1 от 16.11.2021
8	1	8	2	57,0	40:27:030503:4447	40:27:030503:4447-40/104/2021-1 от 16.11.2021
9	1	9	2	67,7	40:27:030503:4400	40:27:030503:4400-40/104/2021-1 от 16.11.2021
10	1	10	3	73,2	40:27:030503:4401	40:27:030503:4401-40/104/2021-1 от 16.11.2021
11	1	11	3	62,8	40:27:030503:4402	40:27:030503:4402-40/104/2021-1 от 16.11.2021

12	1	12	3	62,8	40:27:030503:4403	40:27:030503:4403-40/104/2021-1 от 16.11.2021
13	1	13	3	56,6	40:27:030503:4404	40:27:030503:4404-40/056/2021-1 от 16.11.2021
14	1	14	3	67,5	40:27:030503:4405	40:27:030503:4405-40/104/2021-1 от 16.11.2021
15	1	15	4	73,4	40:27:030503:4406	40:27:030503:4406-40/104/2021-1 от 16.11.2021
16	1	16	4	63,0	40:27:030503:4407	40:27:030503:4407-40/056/2021-1 от 17.11.2021
17	1	17	4	62,7	40:27:030503:4408	40:27:030503:4408-40/056/2021-1 от 17.11.2021
18	1	18	4	56,7	40:27:030503:4409	40:27:030503:4409-40/056/2021-1 от 17.11.2021
19	1	19	4	67,5	40:27:030503:4411	40:27:030503:4411-40/104/2021-1 от 16.11.2021
20	1	20	5	70,2	40:27:030503:4412	40:27:030503:4412-40/056/2021-1 от 17.11.2021
21	1	21	5	63,0	40:27:030503:4413	40:27:030503:4413-40/056/2021-1 от 17.11.2021
22	3	22	5	128,1	40:27:030503:4414	40:27:030503:4414-40/056/2021-1 от 17.11.2021
23	1	23	5	56,8	40:27:030503:4415	40:27:030503:4415-40/104/2021-1 от 16.11.2021
24	1	24	5	64,5	40:27:030503:4416	40:27:030503:4416-40/104/2021-1 от 16.11.2021
25	1	25	1	62,8	40:27:030503:4417	40:27:030503:4417-40/055/2021-1 от 15.11.2021
26	1	26	1	63,1	40:27:030503:4418	40:27:030503:4418-40/056/2021-1 от 18.11.2021
27	1	27	1	72,4	40:27:030503:4419	40:27:030503:4419-40/056/2021-1 от 17.11.2021
28	2	28	1	94,0	40:27:030503:4420	40:27:030503:4420-40/056/2021-1 от 17.11.2021
29	1	29	2	67,9	40:27:030503:4422	40:27:030503:4422-40/055/2021-1 от 17.11.2021

30	1	30	2	56,7	40:27:030503:4423	40:27:030503:4423-40/104/2021-1 от 18.11.2021
31	1	31	2	62,5	40:27:030503:4424	40:27:030503:4424-40/104/2021-1 от 18.11.2021
32	1	32	2	62,8	40:27:030503:4425	40:27:030503:4425-40/104/2021-1 от 18.11.2021
33	1	33	2	73,2	40:27:030503:4426	40:27:030503:4426-40/104/2021-1 от 18.11.2021
34	1	34	3	67,6	40:27:030503:4427	40:27:030503:4427-40/104/2021-1 от 18.11.2021
35	1	35	3	56,8	40:27:030503:4428	40:27:030503:4428-40/104/2021-1 от 18.11.2021
36	1	36	3	62,8	40:27:030503:4429	40:27:030503:4429-40/059/2021-1 от 18.11.2021
37	1	37	3	62,9	40:27:030503:4430	40:27:030503:4430-40/059/2021-1 от 18.11.2021
38	1	38	3	73,3	40:27:030503:4431	40:27:030503:4431-40/059/2021-1 от 18.11.2021
39	1	39	4	67,7	40:27:030503:4433	40:27:030503:4433-40/059/2021-1 от 18.11.2021
40	1	40	4	56,7	40:27:030503:4434	40:27:030503:4434-40/059/2021-1 от 18.11.2021
41	1	41	4	62,9	40:27:030503:4435	40:27:030503:4435-40/055/2021-1 от 17.11.2021
42	1	42	4	62,8	40:27:030503:4436	40:27:030503:4436-40/055/2021-1 от 17.11.2021
43	1	43	4	73,4	40:27:030503:4437	40:27:030503:4437-40/055/2021-1 от 17.11.2021
44	1	44	5	64,4	40:27:030503:4438	40:27:030503:4438-40/056/2021-1 от 18.11.2021
45	1	45	5	56,9	40:27:030503:4439	40:27:030503:4439-40/055/2021-1 от 19.11.2021
46	3	46	5	128,4	40:27:030503:4440	40:27:030503:4440-40/056/2021-1 от 18.11.2021
47	1	47	5	63,0	40:27:030503:4441	40:27:030503:4441-40/056/2021-1 от 18.11.2021

48	1	48	5	70,3	40:27:030503:4442	40:27:030503:4442- 40/055/2021-1 от 18.11.2021
ИТОГО				3291,2		

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется.

Общее собрание собственников помещений ПРАВОМОЧНО.

Поступило предложение Председателем собрания выбрать от лица Собственника помещений – Генерального директора ООО «РусСтройГруп» - Лопухова Максима Анатольевича. Принимается во внимание, что в соответствии со ст. 40 Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" генеральный директор без доверенности действует от имени собственника – ООО «РусСтройГруп» и пункт 2 ст. 48 ЖК РФ не распространяется на настоящее голосование.

Секретарем собрания выбрать от лица Собственника помещений ООО «РусСтройГруп» - Павлова Ольга Владимировна.

Для подсчета голосов Собственников создать Счетную комиссию.

Членами комиссии избрать:

1. От лица Собственника помещений ООО «РусСтройГруп» - Генерального директора Лопухова Максима Анатольевича.

Голосовали:

"За" 3 291,20 голосов (100%).

"Против" 0 голосов (0 %).

"Воздержалось" 0 голосов (0 %).

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято единогласно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом - жилым зданием, расположенным по адресу: Калужская область, город Обнинск, улица Белкинская, дом 12. Инициатор: ООО «РусСтройГруп».

2. Об утверждении условий (проекта) договора управления многоквартирным домом в предполагаемой редакции с управляющей организацией. Инициатор: ООО «РусСтройГруп». Установлении периода действия договора управления между собственниками жилых помещений МКД и управляющей организацией -5 лет.

3. О выборе управляющей организации. Инициатор: ООО «РусСтройГруп»

4. Об определении места хранения настоящего и последующих протоколов общего собрания (решений) собственников помещений. Инициатор: ООО «РусСтройГруп»

5. Об утверждении перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Инициатор: ООО «РусСтройГруп»

По первому вопросу повестки дня слушали: от лица Собственника помещений – Генерального директора ООО «РусСтройГруп» - Лопухова Максима Анатольевича, который предложил:

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации выбрать способом управления многоквартирным жилым домом управление управляющей организацией.

Голосовали:

"За" 3 291,20 голосов (100%).

"Против" 0 голосов (0 %).

"Воздержалось" 0 голосов (0 %).

Решили:

Выбрать способом управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по первому вопросу повестки дня принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня слушали: от лица Собственника помещений – Генерального директора ООО «РусСтройГруп» - Лопухова Максима Анатольевича, который предложил:

Утвердить предложенный проекта договора управления многоквартирным домом в предполагаемой редакции с управляющей организацией, который представлялся Собственнику помещений многоквартирного дома – ООО «РусСтройГруп» управляющей организацией. Установить период действия договора управления между собственниками жилых помещений МКД и управляющей организацией -5 лет.

Голосовали:

"За" 3 291,20 голосов (100%).

"Против" 0 голосов (0 %).

"Воздержалось" 0 голосов (0 %).

Решили:

Утвердить представленный проект договора управления многоквартирным домом. Каждому Собственнику помещения многоквартирного жилого дома по адресу: Калужская область, город Обнинск, улица Белкинская, дом 12 (Приложение №1), заключить договор управления на условиях, принятых решением настоящего Общего собрания Собственников помещений (в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации). Установить период действия договора управления между собственниками жилых помещений МКД и управляющей организацией -5 лет.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по второму вопросу повестки дня принято единогласно.

По третьему вопросу повестки дня слушали: от лица Собственника помещений – Генерального директора ООО «РусСтройГруп» - Лопухова Максима Анатольевича, который предложил:

Утвердить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС», ОГРН 1154025001294 ИНН 4025443107, Юридический адрес: 249000, Калужская обл., г. Балабаново, ул. Южная дом 2А, помещение 025, для управления многоквартирным жилым домом по адресу: Калужская область, город Обнинск, улица Белкинская, дом 12.

Голосовали:

"За" 3 291,20 голосов (100%).

"Против" 0 голосов (0 %).

"Воздержалось" 0 голосов (0 %).

Решили:

Утвердить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС», ОГРН 1154025001294 ИНН 4025443107, Юридический адрес: 249000, Калужская обл., г. Балабаново, ул. Южная дом 2А, помещение 025. Собственникам помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калужская область, город Обнинск, улица Белкинская, дом 12, заключить договоры на управление многоквартирным домом с управляющей организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС».

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение по третьему вопросу повестки дня принято единогласно.

По четвертому вопросу повестки дня слушали: от лица Собственника помещений – ООО «РусСтройГруп» - Павлову Ольгу Владимировна, которая предложила:

Определить местом хранения настоящего и последующих протоколов общего собрания (решений) собственников помещений – помещение администрации управляющей организации ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС», по адресу: 249000, Калужская обл., г. Балабаново, ул. Южная дом 2А, Помещение 025.

Голосовали:

"За" 3 291,20 голосов (100%).

"Против" 0 голосов (0 %).

"Воздержалось" 0 голосов (0 %).

Решили:

Определить местом хранения настоящего и последующих протоколов общего собрания (решений) собственников помещений – помещение администрации управляющей организации ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС», по адресу: 249000, Калужская обл., г. Балабаново, ул. Южная дом 2А, помещение 025.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по четвертому вопросу повестки дня принято единогласно.

По пятому вопросу повестки дня слушали: от лица Собственника помещений – ООО «РусСтройГруп» - Лопухова Максима Анатольевича, который предложил:

Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Голосовали:

"За" 3 291,20 голосов (100%).

"Против" 0 голосов (0 %).

"Воздержалось" 0 голосов (0 %).

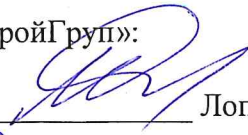
Решили:

Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений. Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение №2).

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по четвертому вопросу повестки дня принято единогласно.

Результаты голосования будут доведены Собственникам помещений письменно.

От лица Собственника помещений – ООО «РусСтройГруп»:

Генеральный директор ООО «РусСтройГруп»  Лопухов Максим Анатольевич

Председатель:

Лопухов Максим Анатольевич 

Секретарь:

Павлова Ольга Владимировна 

Приложения:

Приложение №1 – Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Калужская область, город Обнинск, улица Белкинская, дом 12.

Приложение №2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Калужская область, г.Обнинск, ул.Белкинская дом 12 площадь жилых помещений (без учета лоджий и балконов) 3291,20 кв.м.

Информация для сведения:

1. В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
