

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений, расположенных в здании
по адресу: город Москва, улица Саморы Машела, дом 2А,
проводимого в форме очно-заочного голосования
№ 1 от 08.12.2018 г.

Общее собрание собственников помещений (далее – Общее собрание, Собрание), расположенных в здании по адресу: город Москва, улица Саморы Машела, дом 2А (далее - Здание) проводилось в форме очно-заочного голосования:

- **в очной форме**, путем совместного присутствия собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, «21» ноября 2018 г. с 19 часов 30 минут до 21 часов 30 минут в здании Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения города Москвы «Школа № 1995» по адресу: город Москва, улица Саморы Машела 6, корп. 3;

- **заочное голосование**: в период с «22» ноября 2018 г. до 12 часов 00 минут «8» декабря 2018 г.

Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания осуществлялось посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней).

Собственники помещений в Здании, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, могли принять участие в Общем собрании путем передачи заполненных бланков для голосования (бюллетеней) по адресу: город Москва, улица Саморы Машела, дом 2А, помещение № 640.

Инициатором проведения Общего собрания выступил собственник помещения № 342 в Здании – Козина Ольга Олеговна, выписка из ЕГРН, подтверждающая право собственности на данное помещение от 18.10.2018г. (кадастровый № 77:06:0006004:12158).

Лица, принявшие участие в Общем собрании: собственники помещений в Здании и их уполномоченные представители (бюллетени в подтверждение количества проголосовавших прилагаются, приложение №1).

В соответствии с частью 1.1 ст. 136 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), примененного по аналогии, протокол общего собрания собственников помещений, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений, проголосовавшими за принятие таких решений. Подписи проголосовавших собственников помещений в Здании прилагаются к настоящему протоколу в приложение № 1.

На дату проведения собрания установлено, что:

- общее количество голосов собственников помещений в Здании составляет 18147,9 голосов;

- количество голосов собственников помещений в Здании, принявших участие в голосовании, составляет 9746,9 голосов, т.е. 53,708% от общего количества голосов собственников помещений в Здании;

- общая площадь помещений, принадлежащих собственникам в Здании, составляет 18147,9 кв.м.;

Решение по вопросу 4 принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в здании (часть 1 ст. 136 ЖК РФ). Решение по вопросу 5 принимается большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в здании (часть 2 ст. 135 ЖК РФ). По остальным вопросам повестки дня решения принимаются большинством голосов от числа голосов участников собрания (часть 1 ст. 46 ЖК РФ).

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки Общего Собрания имеется. Общее Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

№	Вопросы повестки дня, поставленные на голосование:
1	Избрать председателем Общего собрания Козину Ольгу Олеговну, являющуюся собственником помещения № 342 в Здании.
2	Избрать секретарем Общего собрания: Иванову Клавдию Александровну, являющуюся собственником помещения № 519 в Здании.
3	Избрать счетную комиссию Общего собрания в составе двух человек: 1. Михалковской Екатерины Евгеньевны (соб. помещения № 640 в Здании); 2. Леготина Сергея Александровича (соб. помещения № 502 в Здании).
4	Выбрать способ управления Зданием - создать Товарищество собственников недвижимости «Ландыши» (далее - Товарищество).
5	Утвердить Устав Товарищества.
6	Избрать Правление Товарищества в составе пяти человек: 1. Козиной Ольги Олеговны (соб. помещения № 342 в Здании); 2. Козина Александра Юрьевича (соб. помещения № 342 в Здании); 3. Трунина Андрея Александровича (соб. помещения № 444 в Здании); 4. Костиковой Ольги Владимировны (соб. помещений № 421,110 в Здании); 5. Чернышева Алексея Геннадьевича (соб. помещения № 723 в Здании).
7	Избрать Председателем Правления Козину Ольгу Олеговну, являющуюся собственником помещения № 342 в Здании.
8	Избрать ревизионную комиссию Товарищества в составе трех человек: 1. Суловой Ольги Евгеньевны (соб. помещения № 426 в Здании); 2. Коваленко Сергея Валерьевича (соб. помещения № 621 в Здании); 3. Педяш Аллы Николаевны (соб. помещения № 729 в Здании).
9	Избрать уполномоченным представителем собственников помещений в Здании по государственной регистрации Товарищества Козину Ольгу Олеговну, являющуюся собственником помещения № 342 в Здании.
10	Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО ДЭЗ «Обручево».
11	Об обязанности управляющей организации ООО ДЭЗ «Обручево» в срок до «9» января 2019 г. передать техническую документацию в отношении Здания и иные документы, связанные с управлением Зданием, а также общее имущество в Здании, в т.ч. коммуникации, сети и оборудование, и пр. Председателю Правления Товарищества.
12	Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Здании, в том числе платы за управление Зданием, в размере 68,90 руб. за 1 кв.м.
13	Определить в качестве помещения, в котором будут размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Здании, а также итогах голосования - холл первого этажа каждого подъезда в Здании.
14	Определить местом хранения копии протокола Общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – у инициатора Общего собрания Козиной Ольги Олеговны, являющейся собственником помещения № 342 в Здании.
15	Определить местом хранения копий протоколов следующих (будущих) общих собраний собственников помещений в Здании и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование – у Председателя Правления Товарищества.
16	Определить в качестве способов направления сообщений о проведении следующих (будущих) общих собраний собственников помещений в Здании направление по адресам электронной почты собственников помещений в Здании, размещение в группе в мессенджере WhatsApp: https://chat.whatsapp.com/8Dja0nUSx2W7AN6NVVromQ , на сайте: http://aklandishi.ru и в холлах первого этажа каждого подъезда в Здании.
17	О согласии на перевод помещений, расположенных в Здании, из нежилых в жилые.

Слушали со вступительным словом Козину Ольгу Олеговну по повестке дня Общего собрания и организации его проведения. Было сообщено, что Собрание будет проводиться в

очно-заочной форме. Поставлен вопрос о создании товарищества собственников недвижимости (далее – Товарищество, ТСН). Было сообщено о преимуществах выбора в качестве способа управления Зданием товарищества собственников недвижимости. Были озвучены функции и план мероприятий, планируемых к созданию Товарищества. Представлены кандидатуры из числа собственников помещений в Здании в состав будущего правления Товарищества.

Приступаем к обсуждению вопросов повестки дня:

По первому вопросу: Избрать председателем Общего собрания Козину Ольгу Олеговну, являющуюся собственником помещения № 342 в Здании.

Предложено выбрать Председателем собрания Козину Ольгу Олеговну.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
95,372%	1,291%	3,337%

Решили: Избрать председателем Общего собрания Козину Ольгу Олеговну, являющуюся собственником помещения № 342 в Здании.

По второму вопросу: Избрать секретарем Общего собрания: Иванову Клавдию Александровну, являющуюся собственником помещения № 519 в Здании.

Предложено выбрать Секретарем собрания Иванову Клавдию Александровну.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
95,891%	0,355%	3,754%

Решили: Избрать секретарем Общего собрания: Иванову Клавдию Александровну, являющегося собственником помещения № 519 в Здании.

По третьему вопросу: Избрать счетную комиссию Общего собрания в составе двух человек:

1. Михалковской Екатерины Евгеньевны (соб. помещения № 640 в Здании);
2. Леготина Сергея Александровича (соб. помещения № 502 в Здании).

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
96,894%	0,719%	2,387%

Решили: Избрать счетную комиссию Общего собрания в составе двух человек:

1. Михалковской Екатерины Евгеньевны (соб. помещения № 640 в Здании);
2. Леготина Сергея Александровича (соб. помещения № 502 в Здании).

По четвертому вопросу: Выбрать способ управления Зданием - создать Товарищество собственников недвижимости «Ландыши».

Председатель Собрании Козина Ольга Олеговна выступила с предложением создать Товарищество собственников недвижимости и выбрать его в качестве формы управления.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
51,983%	1,107%	0,618%

Решили: Выбрать способ управления Зданием - создать Товарищество собственников недвижимости «Ландыши».

По пятому вопросу: Утвердить Устав Товарищества.

Выступила Председатель Собрании Козина Ольга Олеговна. Сообщила, что имеется разработанный проект Устава ТСН, который прилагался к сообщению о проведении Общего собрания, и с которым можно было ознакомиться у инициатора Общего собрания. Проект Устава ТСН полностью соответствует действующему законодательству Российской Федерации. Председатель Собрании предложил принять Устав ТСН «Ландыши».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
50,166%	1,725%	1,817%

Решили: Утвердить Устав ТСН «Ландыши» в предложенной редакции.

По шестому вопросу: Избрать Правление Товарищества в составе пяти человек:

1. Козиной Ольги Олеговны (соб. помещения № 342 в Здании);
2. Козина Александра Юрьевича (соб. помещения № 342 в Здании);
3. Трунина Андрея Александровича (соб. помещения № 444 в Здании);
4. Костиковой Ольги Владимировны (соб. помещений № 421,110 в Здании);
5. Чернышева Алексея Геннадьевича (соб. помещения № 723 в Здании).

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
89,514%	4,134%	6,352%

Решили: Избрать Правление Товарищества в составе пяти человек:

1. Козиной Ольги Олеговны (соб. помещения № 342 в Здании);
2. Козина Александра Юрьевича (соб. помещения № 342 в Здании);
3. Трунина Андрея Александровича (соб. помещения № 444 в Здании);
4. Костиковой Ольги Владимировны (соб. помещений № 421,110 в Здании);
5. Чернышева Алексея Геннадьевича (соб. помещения № 723 в Здании).

По седьмому вопросу: Избрать Председателем Правления Козину Ольгу Олеговну, являющуюся собственником помещения № 342 в Здании.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
93,408%	3,086%	3,506%

Решили: Избрать Председателем Правления Козину Ольгу Олеговну, являющуюся собственником помещения № 342 в Здании.

По восьмому вопросу: Избрать ревизионную комиссию Товарищества в составе трех человек:

1. Сусловой Ольги Евгеньевны (соб. помещения № 426 в Здании);
2. Коваленко Сергея Валерьевича (соб. помещения № 621 в Здании);
3. Педяш Аллы Николаевны (соб. помещения № 729 в Здании).

С информацией о порядке избрания органов управления Товарищества выступила Козина Ольга Олеговна. Функции Ревизоров Товарищества всем собственникам разъяснены.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
93,090%	2,436%	4,474%

Решили: Избрать ревизионную комиссию Товарищества в составе трех человек:

1. Сусловой Ольги Евгеньевны (соб. помещения № 426 в Здании);
2. Коваленко Сергея Валерьевича (соб. помещения № 621 в Здании);
3. Педяш Аллы Николаевны (соб. помещения № 729 в Здании).

По девятому вопросу: Избрать уполномоченным представителем собственников помещений в Здании по государственной регистрации Товарищества Козину Ольгу Олеговну, являющуюся собственником помещения № 342 в Здании.

Председатель Собрания Козина Ольга Олеговна, предложила свою кандидатуру в качестве заявителя для регистрации Товарищества.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
94,918%	3,086%	1,996%

Решили: Избрать уполномоченным представителем собственников помещений в Здании по государственной регистрации Товарищества Козину Ольгу Олеговну, являющуюся собственником помещения № 342 в Здании.

По десятому вопросу: Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО ДЭЗ «Обручево».

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
89,504%	2,637%	7,859%

Решили: Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО ДЭЗ «Обручево».

По одиннадцатому вопросу: Об обязанности управляющей организации ООО ДЭЗ «Обручево» в срок до «9» января 2019 г. передать техническую документацию в отношении Здания и иные документы, связанные с управлением Зданием, а также общее имущество в Здании, в т.ч. коммуникации, сети и оборудование, и пр. Председателю Правления Товарищества.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
93,613%	2,637%	3,750%

Решили: Обязать управляющую организацию ООО ДЭЗ «Обручево» в срок до «9» января 2019 г. передать техническую документацию в отношении Здания и иные документы, связанные с управлением Зданием, а также общее имущество в Здании, в т.ч. коммуникации, сети и оборудование, и пр. Председателю Правления Товарищества.

По двенадцатому вопросу: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Здании, в том числе, платы за управление Зданием, в размере 68,90 руб. за 1 кв.м.

Выступила Председатель Собрания Козина Ольга Олеговна. Предложила утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Здании, в том числе платы за управление Зданием, в размере 68,90 руб. за 1 кв.м. от площади помещения, принадлежащего каждому из собственников в Здании.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
92,886%	3,739%	3,375%

Решили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Здании, в том числе платы за управление Зданием, в размере 68,90 руб. за 1 кв.м.

По тринадцатому вопросу: Определить в качестве помещения, в котором будут размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Здании, а также итогах голосования - холл первого этажа каждого подъезда в Здании.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
99,281%	0,719%	0%

Решили: Определить в качестве помещения, в котором будут размещаться сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в Здании, а также итогах голосования - холл первого этажа каждого подъезда в Здании.

По четырнадцатому вопросу: Определить местом хранения копии протокола Общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – у

инициатора Общего собрания Козиной Ольги Олеговны, являющейся собственником помещения № 342 в Здании.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
95,854%	2,010%	2,136%

Решили: Определить местом хранения копии протокола Общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – у инициатора Общего собрания Козиной Ольги Олеговны, являющейся собственником помещения № 342 в Здании.

По пятнадцатому вопросу: Определить местом хранения копий протоколов следующих (будущих) общих собраний собственников помещений в Здании и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование – у Председателя Правления Товарищества.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
96,533%	1,359%	2,108%

Решили: Определить местом хранения копий протоколов следующих (будущих) общих собраний собственников помещений в Здании и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование – у Председателя Правления Товарищества.

По шестнадцатому вопросу: Определить в качестве способов направления сообщений о проведении следующих (будущих) общих собраний собственников помещений в Здании направление по адресам электронной почты собственников помещений в Здании, размещение в группе в мессенджере WhatsApp: <https://chat.whatsapp.com/8Dja0nUSx2W7AN6NVVromQ> , на сайте: <http://aklandishi.ru> и в холлах первого этажа каждого подъезда в Здании.

Председатель Собрания Козина Ольга Олеговна предложила для удобства собственников один из допустимых способов уведомления собственников о проведении общего собрания.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
99,281%	0,719%	0%

Решили: Определить в качестве способов направления сообщений о проведении следующих (будущих) общих собраний собственников помещений в Здании направление по адресам электронной почты собственников помещений в Здании, размещение в группе в мессенджере WhatsApp: <https://chat.whatsapp.com/8Dja0nUSx2W7AN6NVVromQ> , на сайте: <http://aklandishi.ru> и в холлах первого этажа каждого подъезда в Здании.

По семнадцатому вопросу: О согласии на перевод помещений, расположенных в Здании, из нежилых в жилые.

Выступила Председатель Собрания Козина Ольга Олеговна. Предложила предоставить согласие на перевод помещений, принадлежащих собственникам в Здании (не относящихся к общему имуществу), из нежилых в жилые.

Проголосовали:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
91,785%	2,060%	6,155%

Решили:Согласовать перевод помещений, расположенных в Здании, из нежилых в жилые.

Ввиду отсутствия в Здании отдельного помещения, по адресу которого которому могла бы быть осуществлена регистрация Товарищества, в качестве адреса (места нахождения) Товарищества при его регистрации указывается помещение, принадлежащее Председателю Правления Товарищества – помещение №342, по адресу: 117198, г. Москва, улица СаморыМашела, д.2А.

Приложение:

1. Оформленные в письменной форме решения собственников помещений в Здании по вопросам, поставленным на голосование (бюллетени).
2. Реестр собственников помещений в Здании.
3. Сообщение о проведении Общего собрания.
4. Лист регистрации вручения сообщений о проведении Общего собрания.
5. Почтовые документы, подтверждающие направление сообщений о проведении Общего собрания.
6. Список регистрации собственников помещений в Здании, присутствовавших на Общем собрании, проводимом в очной форме (на очной части).
7. Копии доверенностей представителей собственников помещений в Здании, принявших участие в голосовании.
8. Устав ТСН«Ландыши».
9. Протокол счетной комиссии №1 от 08.12.2018 г.

Председатель Собрания: _____  /Козина Ольга Олеговна

Секретарь Собрания: _____  /Иванова Клавдия Александровна

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

_____ (_____) листа/листов

Председатель Собрания: _____ /Козина Ольга Олеговна

Секретарь Собрания: _____ /Иванова Клавдия Александровна