

Протокол № 10
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская
область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (далее - «МКД»),
проводимого в очно-заочной форме голосования

г. Москва

15 января 2025 года

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (далее - «общее собрание»):

- **акционерное общество «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ»**
(ОГРН: 1027700053193, ИНН: 7722202993, адрес: 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Рабочая, д. 46А, оф. 25А), являющееся собственником помещений в МКД.

Форма проведения общего собрания собственников помещений – очно-заочная форма.

Регистрация лиц собственников помещений МКД и приглашенных лиц: регистрация проведена с 10 часов 15 минут, регистрация участников закрыта в 10 часов 30 минут 15.01.2025г.

Время проведения общего собрания собственников помещений - с 10 часов 30 минут до 13 часов 10 минут по московскому времени 15.01.2025 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников МКД по вопросам, поставленным на голосование – на хранении у ТСН «Сенеж».

Общее количество голосов собственников помещений в МКД - 100% голосов, составляющее 39 475,50 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании – 34 076,70 кв.м. или 86,32 % голосов, кворум для проведения собрания имеется.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД - 39 475,50 кв.м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности граждан – 14 855,56 кв.м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности юридических лиц – 24 619,94 кв.м.

Площадь многоквартирного МКД, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности - нет.

Сведения о кадастровых номерах помещений и собственниках, содержатся в Приложении № 1 к настоящему Протоколу.

В очной части приняло участие 18 (восемнадцать) собственников.

В заочной части принял участие 4 (четыре) собственника.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Собственники (представители собственников) помещений:

1. ООО «ТКС» в лице представителя Кудряшова Максима Леонидовича.
2. АО «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ» в лице представителя Шабановой Ольги Викторовны.
3. Антипов Александр Юрьевич.
4. Борисова Марина Германовна.
5. Гехт Оксана Александровна.
6. Горельченков Константин Афанасьевич.
7. Яганова Наталья Александровна.
8. Лункевич Алена Михайловна.
9. Каракашян Тигран Самвелович.
10. Кардашова Олеся Владимировна.
11. Комарова Екатерина Владимировна.

12. Линкин Андрей Александрович.
13. Манукян Севак Гагикович.
14. Музлаев Григорий Сергеевич.
15. Муханов Вячеслав Евгеньевич.
16. Сыромятникова Елена Михайловна.
17. Ткачев Евгений Анатольевич.
18. Шабанова Ольга Викторовна.

Приглашенные лица:

1. Кашапова Альбина Альбертовна.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников МКД.
2. Выбор счетной комиссии общего собрания собственников помещений МКД.
3. О получении займа в размере 5 000 000 (пяти миллионов) рублей на оплату расходов на техническое обслуживание МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (Размере платы за техническое обслуживание МКД установлен Постановлением Администрации городского округа Солнечногорск МО № 665 от 01.04.2024г.).
4. Об определении существенных условий договора займа.
5. Наделение ТСН «Сенеж» полномочиями на подписание от имени и в интересах собственников помещений в МКД договора займа с ООО «Инкор» (ИНН 7743823046, ОГРН 1117746538678).
6. О порядке использования заемных денежных средств.
7. О необходимости своевременной оплаты собственниками коммунальных платежей.
8. Об определении полномочий ТСН «Сенеж» по применению установленных законодательством мер в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты собственниками помещений в многоквартирном доме коммунальных платежей.
9. Внесение изменений в смету, утверждённую решением собрания собственников от 08.09.2024г. (без изменения общей стоимости утвержденной сметы).
10. Внесение изменений в смету, утверждённую решением собрания собственников от 31.07.2024г. (без изменения общей стоимости утвержденной сметы).
11. Об утверждении прейскуранта цен для оказания платных услуг ТСН «Сенеж», проводимых в рамках ремонта оборудования и имущества собственников жилых и нежилых помещений на 2025г.
12. О необходимости диспетчеризации лифтов в МКД, по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.
13. Утверждение ООО «ЛифтСпецСервис+» (ОГРН: 1105047011794, ИНН: 5047119522) в качестве организации оказывающей услуги по диспетчеризации лифтов в МКД. Утверждение стоимости услуг по диспетчеризации лифтов в МКД.
14. Наделить ТСН «Сенеж» полномочиями на подписание от имени и в интересах собственников помещений в МКД договора об оказании услуг по диспетчеризации лифтов в МКД с ООО «ЛифтСпецСервис+» (ОГРН: 1105047011794, ИНН: 5047119522).
15. Утверждение размера платы собственника помещений в МКД за услуги диспетчеризации лифтов МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д.24.
16. Установление срока внесения собственниками помещений в МКД платы за услуги диспетчеризации лифтов МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д.24.

17. Утверждение способа и порядка внесения собственниками помещений в МКД платы за услуги диспетчеризации лифтов МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д.24.

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую избрать председателем общего собрания собственников МКД – собственника помещений в МКД Музлаева Григория Сергеевича, секретарем общего собрания собственников МКД - инициатора собрания АО «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ» в лице представителя Шабановой Ольги Викторовны.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 60,21 %, «против» - 26,12 %, «воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить председателя общего собрания – Музлаева Григория Сергеевича.

Утвердить секретаря общего собрания - АО «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ» в лице представителя Шабановой Ольги Викторовны.

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в МКД, уполномоченную проводить подсчет голосов в составе двух человек:

- Музлаев Григорий Сергеевич
- Шабанова Ольга Викторовна

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 60,21 %, «против» - 26,12 %, «воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в МКД, уполномоченную проводить подсчет голосов в составе двух человек:

- Музлаев Григорий Сергеевич
- Шабанова Ольга Викторовна

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить необходимость получения займа в размере 5 000 000 (пяти миллионов) рублей на оплату расходов на техническое обслуживание МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24. (Размер платы за техническое обслуживание МКД установлен Постановлением Администрации городского округа Солнечногорск МО № 665 от 01.04.2024г.).

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,81 %,
 «против» - 26,28 %,
 «воздержались» - 0,24 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято

РЕШИЛИ:

Утвердить необходимость получения займа в размере 5 000 000 (пяти миллионов) рублей на оплату расходов на техническое обслуживание МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24. (Размер платы за техническое обслуживание МКД установлен Постановлением Администрации городского округа Солнечногорск МО № 665 от 01.04.2024г.).

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую одобрить следующие существенные условия Договора займа между ТСН «Сенеж» и ООО «Инкор» (ИНН 7743823046, ОГРН 1117746538678):

- Цель получение займа – оплата расходов на техническое обслуживание МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.
- Сумма займа – 5 000 000 (пять миллионов) рублей;
- Срок возврата займа – 31 декабря 2025г.
- Процентная ставка за пользование заемными денежными средствами - в размере Ключевой ставки Банка России, увеличенной на 2 (два) процентных пункта от общей суммы Договора с момента получения суммы займа до момента возврата Займодавцу полной суммы займа.
- Порядок возврата суммы займа – вся сумма займа возвращается в срок до 31 декабря 2025г.
- Порядок уплаты процентов за пользование заемными денежными средствами - вся сумма процентов за пользование заемными денежными средствами оплачивается Займодавцу в срок до 31 декабря 2025г.
- Счет для зачисления заемных денежных средств – расчетный счет ТСН «Сенеж».

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,81 %,
 «против» - 26,28 %
 «воздержались» - 0,24 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ

Одобрить следующие существенные условия Договора займа между ТСН «Сенеж» и ООО

«Инкор» (ИНН 7743823046, ОГРН 1117746538678):

- Цель получение займа – оплата расходов на техническое обслуживание МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.
- Сумма займа – 5 000 000 (пять миллионов) рублей;
- Срок возврата займа – 31 декабря 2025г.
- Процентная ставка за пользование заемными денежными средствами - в размере Ключевой ставки Банка России, увеличенной на 2 (два) процентных пункта от общей суммы Договора с момента получения суммы займа до момента возврата Займодавцу полной суммы займа.
- Порядок возврата суммы займа – вся сумма займа возвращается в срок до 31 декабря 2025г.
- Порядок уплаты процентов за пользование заемными денежными средствами - вся сумма процентов за пользование заемными денежными средствами оплачивается Займодавцу в срок до 31 декабря 2025г.
- Счет для зачисления заемных денежных средств – расчетный счет ТСН «Сенеж».

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую наделить ТСН «Сенеж» полномочиями на подписание от имени и в интересах собственников помещений в МКД договора займа с ООО «Инкор» (ИНН 7743823046, ОГРН 1117746538678).

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,81 %,
«против» - 26,28 %
«воздержались» - 0,24 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Наделить ТСН «Сенеж» полномочиями на подписание от имени и в интересах собственников помещений в МКД договора займа с ООО «Инкор» (ИНН 7743823046, ОГРН 1117746538678).

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую поручить ТСН «Сенеж» использовать заемные денежные средства в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей на оплату расходов на техническое обслуживание МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,81 %,
«против» - 26,28 %,
«воздержались» - 0,24 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Поручить ТСН «Сенеж» использовать заемные денежные средства в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей на оплату расходов на техническое обслуживание МКД по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить необходимость своевременной оплаты коммунальных платежей собственниками помещений в МКД по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского д. 24.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 60,05 %,
«против» - 26,28 %, .
«воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить необходимость своевременной оплаты коммунальных платежей собственниками помещений в МКД по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского д. 24.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую поручить ТСН «Сенеж» применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими коммунальных платежей.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,81 %, .
«против» - 26,28 %, .
«воздержались» - 0,24 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Поручить ТСН «Сенеж» применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирном доме в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими коммунальных платежей.

9. По девятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить внесение изменений в смету, утверждённую решением собрания собственников от 08.09.2023г. Общую стоимость сметы оставить без изменений в размере 500 705 214 р. 88коп.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,81 %, .
«против» - 26,28 %, .
«воздержались» - 0,24 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить внесение изменений в смету, утверждённую решением собрания собственников от 08.09.2023г. Общую стоимость сметы оставить без изменений в размере 500 705 214 р. 88коп.

10. По десятому вопросу повестки дня:**СЛУШАЛИ:**

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить внесение изменений в смету, утверждённую решением собрания собственников от 31.07.2024г. Общую стоимость сметы оставить без изменений в размере 111 198 161, 26 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,81 %,
«против» - 26,28 %, «воздержались» - 0,24 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить внесение изменений в смету, утверждённую решением собрания собственников от 31.07.2024г. Общую стоимость сметы оставить без изменений в размере 111 198 161, 26 руб.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:**СЛУШАЛИ:**

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить прейскурант цен для оказания платных услуг ТСН «Сенеж», проводимых в рамках ремонта оборудования и имущества собственников жилых и нежилых помещений на 2025г.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,97 %, «против» - 26,12 %, «воздержались» - 0,24 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить прейскурант цен для оказания платных услуг ТСН «Сенеж», проводимых в рамках ремонта оборудования и имущества собственников жилых и нежилых помещений на 2025г.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:**СЛУШАЛИ:**

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить необходимость диспетчеризации лифтов в МКД, по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 60,05 %,
«против» - 26,28 %, «воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить необходимость диспетчеризации лифтов в МКД, по адресу: Московская область, г. Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить ООО «ЛифтСпецСервис+» (ОГРН: 1105047011794, ИНН: 5047119522) в качестве организации оказывающей услуги по диспетчеризации лифтов в МКД. Утвердить стоимости услуг по диспетчеризации лифтов в МКД в размере 425 173 (четыреста двадцать пять тысяч сто семьдесят три) руб. 00 коп.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 60,05 %, «против» - 26,28 %, «воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить ООО «ЛифтСпецСервис+» (ОГРН: 1105047011794, ИНН: 5047119522) в качестве организации оказывающей услуги по диспетчеризации лифтов в МКД. Утвердить стоимости услуг по диспетчеризации лифтов в МКД в размере 425 173 (четыреста двадцать пять тысяч сто семьдесят три) руб. 00 коп.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую наделить ТСН «Сенеж» полномочиями на подписание от имени и в интересах собственников помещений в МКД договора об оказании услуг диспетчеризации лифтов в МКД с ООО «ЛифтСпецСервис+» (ОГРН: 1105047011794, ИНН: 5047119522).

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 60,05 %, «против» - 26,28 %, «воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Наделить ТСН «Сенеж» полномочиями на подписание от имени и в интересах собственников помещений в МКД договора об оказании услуг диспетчеризации лифтов в МКД с ООО «ЛифтСпецСервис+» (ОГРН: 1105047011794, ИНН: 5047119522).

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую определить размер платы собственника помещений в МКД (граждан и организаций) за услуги диспетчеризации лифтов в МКД, исходя из доли собственника помещения в МКД в праве общей собственности на общее имущество МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 60,05 %,
«против» - 26,28 %,
«воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Определить размер платы собственника помещений в МКД (граждан и организаций) за услуги диспетчеризации лифтов в МКД, исходя из доли собственника помещения в МКД в праве общей собственности на общее имущество МКД.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня:**СЛУШАЛИ:**

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую установить срок внесения собственниками помещений в МКД платы за услуги диспетчеризации лифтов в МКД – до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем в котором направлен платежный документ (квитанция).

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 60,05%,
«против» - 26,28 %,
«воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Установить срок внесения собственниками помещений в МКД платы за услуги диспетчеризации лифтов в МКД – до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем в котором направлен платежный документ (квитанция).

17. По семнадцатому вопросу повестки дня:**СЛУШАЛИ:**

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить, что плата за услуги диспетчеризации лифтов в МКД оплачивается собственниками помещений посредством перечисления соответствующей суммы на расчетный счет ТСН «Сенеж» (ИНН 5044107350, ОГРН 1175007000068) в соответствии с платежным документом (квитанцией).

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 60,05%,
«против» - 26,28 %,
«воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить, что плата за услуги диспетчеризации лифтов в МКД оплачивается собственниками помещений посредством перечисления соответствующей суммы на расчетный счет ТСН «Сенеж» (ИНН 5044107350, ОГРН 1175007000068) в соответствии с платежным документом (квитанцией).

Повестка дня исчерпана. Дополнений и заявлений от присутствующих не поступило.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в Доме. Собрание объявляется закрытым.

Протокол оформлен в 3-х экземплярах.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД.
2. Уведомление о проведении общего собрания.
3. Копии квитанций об отправке уведомлений о проведении общего собрания собственников.
4. Копия журнала регистрации собственников.
5. Копия журнала регистрации приглашенных лиц.
6. Копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.
7. Копии форма решений (бюллетеней) собственников помещений в МКД – 22 экз.
8. Журнал подсчета голосов;
9. Прейскурант цен для оказания платных услуг ТСН «Сенеж» на 2025г.
10. Смета на общую сумму 500 705 214 р. 88 коп.
11. Смета на проведение текущего ремонта на общую сумму 111 198 161, 26 руб.

ПОДПИСИ Инициатора собрания:

АО «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ» в лице представителя Шабановой Ольги Викторовны _____

Подписи счетной комиссии:

1. Музлаев Григорий Сергеевич _____
2. Шабанова Ольга Викторовна _____

Председатель общего собрания

(подпись) / _____
(Ф.И.О)

Секретарь общего собрания

(подпись) / _____
(Ф.И.О)