

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «23» декабря 2020 г. № 1,
проводимого в очно-заочной форме

г. Мытищи

26 декабря 2020 г.

Адрес многоквартирного дома: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22.

Инициатор проведения Общего собрания: собственник квартиры № 73 Сафаров Азрат Исрафилович (запись о регистрации права собственности № 50:12:0102002:1501-50/025/2019-3 от 07.11.2019).

Дата и время проведения Общего собрания: «23» декабря 2020 г. в 19 ч. 00 мин.

Место проведения Общего собрания: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, дом 22.

Дата и место подсчёта голосов: «26» декабря 2020 г. в 18 ч. 00 мин. по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, офис 001.

Место (адрес) хранения протокола с решениями общего собрания: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, офис 001.

На дату проведения Общего собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22 собственники помещений владеют **13 155,9 кв. м.** всех жилых помещений, что составляет **13 155,9 (100%)** голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники помещений и их представители в количестве **140** человек, владеющие **7 563,33 кв. м.** жилых помещений в доме, что составляет **57,49%** от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня Общего собрания.

П О В Е С Т К А

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания и наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола Общего собрания
2. Внесение изменений в Устав ЖСК «Мытищи».
3. Утверждение отчета Правления кооператива о доходах и расходах ЖСК «Мытищи» за период август-декабрь 2020 года.
4. Выборы членов Правления ЖСК «Мытищи».
5. Определение размера платы за содержание жилого помещения и за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2021 г.
6. Утверждение сметы расходов ЖСК «Мытищи» в 2021 году.
7. Определение величины арендной платы для договоров аренды нежилых помещений, заключаемых в 2021 году.
8. Распределение доходов от арендной платы в части, превышающей расходы на содержание и ремонт жилого помещения.
9. Уточнение полномочий Правления ЖСК «Мытищи».
10. Утверждение места хранения материалов общего собрания членов ЖСК «Мытищи».

Решения, принятые собственниками помещений в многоквартирном доме

Вопрос № 1 повестки дня: Об избрании председателя и секретаря Общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола Общего собрания.

Слушали: Сафарова Азрата Исрафиловича по вопросу о необходимости избрания председателя и секретаря Общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола Общего собрания

Предложили: Избрать председателем общего собрания – Сафарова Азрата Исрафиловича, собственника квартиры 73 (запись о регистрации права собственности № 50:12:0102002:1501-50/025/2019-3 от 07.11.2019), секретарем общего собрания – Титкину Светлану Николаевну, собственника квартиры 149 (запись о регистрации права собственности № 50:12:0102002:1577-50/001/2019-1 от 23.08.2019) и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
7 519,25	99,417	0	0	44,08	0,583

Постановили: Принято решение избрать председателем общего собрания – Сафарова Азрата Исафиловича, собственника квартиры 73 (запись о регистрации права собственности № 50:12:0102002:1501-50/025/2019-3 от 07.11.2019), секретарем общего собрания – Титкину Светлану Николаевну, собственника квартиры 149 (запись о регистрации права собственности № 50:12:0102002:1577-50/001/2019-1 от 23.08.2019) и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

Вопрос № 2 повестки дня: Об утверждении изменений в Устав ЖСК «Мытищи».

Слушали: Сафарова Азрата Исафиловича по вопросу о необходимости внесения изменений в Устав ЖСК «Мытищи»

Предложили: Утвердить следующие изменения в Устав жилищно-строительного кооператива «Мытищи» (ЖСК «Мытищи»), ОГРН 1155029008837:

- пункт 2 изложить в следующей редакции: «Местонахождение органа управления кооператива: 141009, Московская область, городской округ Мытищи».

- пункт 108 изложить в следующей редакции: «Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием членов кооператива в количестве не менее 5 (пяти) человек на срок 2 (два) года. Истечение срока, на который избран состав Правления кооператива, является основанием для инициирования общего собрания членов кооператива об избрании/переизбрании нового состава Правления».

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
7495,97	99,109	65,39	0,865	1,97	0,026

Постановили: Принято решение утвердить следующие изменения в Устав жилищно-строительного кооператива «Мытищи» (ЖСК «Мытищи»), ОГРН 1155029008837:

- пункт 2 изложить в следующей редакции: «Местонахождение органа управления кооператива: 141009, Московская область, городской округ Мытищи».

- пункт 108 изложить в следующей редакции: «Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием членов кооператива в количестве не менее 5 (пяти) человек на срок 2 (два) года. Истечение срока, на который избран состав Правления кооператива, является основанием для инициирования общего собрания членов кооператива об избрании/переизбрании нового состава Правления».

Вопрос № 3 повестки дня: Об утверждении Отчета Правления кооператива о доходах и расходах ЖСК «Мытищи» за период август-декабрь 2020 года.

Слушали: Сафарова Азрата Исафиловича с Отчетом Правления кооператива о доходах и расходах ЖСК «Мытищи» за период август-декабрь 2020 года.

Предложили: Утвердить Отчет Правления кооператива о доходах и расходах ЖСК «Мытищи» за период август-декабрь 2020 года. Принять Отчет к сведению.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
7072,35	93,508	0	0	490,98	6,492

Постановили: Принято решение утвердить Отчет Правления кооператива о доходах и расходах ЖСК «Мытищи» за период август-декабрь 2020 года. Принять Отчет к сведению.

Вопрос № 4 повестки дня: Об избрании состава Правления ЖСК «Мытищи».

Слушали: Сафарова Азрата Исафиловича по вопросу об избрании Правления Жилищно-строительного кооператива «Мытищи».

Предложили: Избрать в состав Правления Жилищно-строительного кооператива «Мытищи» (ЖСК «Мытищи»), ОГРН 1155029008837 следующих членов кооператива:

Проголосовали:

	ФИО	№ квартиры	доля	№ записи ЕГРН	ЗА	
					голоса	%
1.	Аборин Александр Игоревич	96	23/50	№ 50:12:0102002:1524-50/215/2020-4 от 05.08.2020	4136,08	54,686
2.	Галютина Наталья Юрьевна	33	1	№ 50:12:0102002:1496-50/215/2020-1 от 23.07.2020	4820,85	63,740
3.	Манкевич Татьяна Николаевна	118	1	№ 50:12:0102002:1546-50/001/2019-1 от 26.08.2019	2249,79	29,746
4.	Мельниченко Илья Сергеевич	62	1	50:12:0102002:1490-50/001/2019-1 от 20.09.2019	6119,20	80,906
5.	Озеров Павел Владимирович	111	1/3	№ 50:12:0102002:1539-50/001/2020-8 от 20.04.2020	2211,11	29,235
6.	Попова Раиса Викторовна	24	1	№ 50:12:0102002:1452-50/001/2019-1 от 12.09.2019	3109,40	41,116
7.	Сафаров Азрат Исрафилович	73	9/10	50:12:0102002:1501-50/025/2019-3 от 07.11.2019	7278,24	96,231
8.	Серов Иван Владимирович	172	1	50:12:0102002:1600-50/025/2019-3 от 07.11.2019	4689,29	62,001
9.	Терехова Ольга Васильевна	153	1	50:12:0102002:1581-50/001/2019-1 от 28.10.2019	3416,46	45,171
10.	Титкина Светлана Николаевна	149	1	№ 50:12:0102002:1577-50/001/2019-1 от 23.08.2019	4189,50	55,392

Постановили: Принято решение избрать в состав Правления Жилищно-строительного кооператива «Мытищи» следующих членов кооператива:

1. Аборин Александр Игоревич
2. Галютина Наталья Юрьевна
3. Мельниченко Илья Сергеевич
4. Сафаров Азрат Исрафилович
5. Серов Иван Владимирович
6. Титкина Светлана Николаевна

Вопрос № 5 повестки дня: Об установлении размера взносов за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с 01.01.2021 г.

Слушали: Сафарова Азрата Исрафиловича по вопросу об установлении размера взносов за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с 01.01.2021 г.

Предложили: Установить размер взноса за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении ЖСК «Мытищи» и расположенном по адресу Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, исходя из фактических затрат, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, с 01.01.2021 г.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
6661,75	88,080	435,20	5,754	466,38	6,166

Постановили: Принято решение установить размер взноса за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении ЖСК «Мытищи» и расположенном по адресу Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, исходя из фактических затрат, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, с 01.01.2021 г.

Вопрос № 6 повестки дня: Об утверждении Сметы доходов и расходов ЖСК «Мытищи» на 2021 г. и установлении размера взноса на содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

Слушали: Сафарова Азрата Исрафиловича по вопросу об утверждении Сметы доходов и расходов ЖСК «Мытищи» на 2021 г. и установлении размера взноса на содержание жилого помещения в многоквартирном доме

Предложили: Утвердить смету расходов и доходов ЖСК «Мытищи» на 2021 г. в размере **10 776 746 рублей 00 копеек**. Установить размер взноса на содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, в размере **45 (сорок пять) рублей 00 копеек** за один квадратный метр общей площади жилого помещения.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
5311,83	70,231	1335,98	17,664	915,52	12,105

Постановили: Принято решение

Утвердить смету расходов и доходов ЖСК «Мытищи» на 2021 г. в размере **10 776 746 рублей 00 копеек**. Установить размер взноса на содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, в размере **45 (сорок пять) рублей 00 копеек** за один квадратный метр общей площади жилого помещения.

Вопрос № 7 повестки дня: Об определении размера арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, заключаемых в 2021 году.

Слушали: Сафарова Азрата Исафиловича по вопросу об определении размера арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, заключаемых в 2021 году

Предложили: Утвердить следующий размер арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома по адресу Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, в 2021 году:

- для арендаторов, имеющих действующие договоры аренды с ЖСК «Мытищи», а также для арендаторов помещения № 010, - **400 рублей** за квадратный метр арендуемой площади в месяц;
- для арендаторов, заключающих договор аренды с ЖСК «Мытищи» впервые (за исключением договора аренды помещения № 010) - **500 рублей** за квадратный метр арендуемой площади в месяц.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
6667,01	88,149	396,26	5,239	500,06	6,612

Постановили: Принято решение утвердить следующий размер арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома по адресу Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, в 2021 году:

- для арендаторов, имеющих действующие договоры аренды с ЖСК «Мытищи», а также для арендаторов помещения № 010, - **400 рублей** за квадратный метр арендуемой площади в месяц;
- для арендаторов, заключающих договор аренды с ЖСК «Мытищи» впервые (за исключением договора аренды помещения № 010) - **500 рублей** за квадратный метр арендуемой площади в месяц.

Вопрос № 8 повестки дня: О распределении доходов от арендной платы в части, превышающей расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Сафарова Азрата Исафиловича по вопросу о распределении доходов от арендной платы в части, превышающей расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Предложили: Средства, полученные ЖСК «Мытищи» по договорам аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома по адресу Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, в 2021 году в части, превышающей затраты на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, использовать на следующие цели:

Проголосовали:

	ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
	голоса	%	голоса	%	голоса	%
Развитие системы видеонаблюдения	5894,77	77,939	476,24	6,297	1192,32	15,764
Установка шлагбаума на въезде на придомовую территорию	5016,08	66,321	714,10	9,442	1833,15	24,237
Установка системы очистки воды в доме	6937,63	91,727	64,99	0,859	560,71	7,414
Замена дверных блоков лифтовых и лестничных холлов	4785,59	63,274	472,82	6,251	2304,92	30,475

Постановили: Принято решение

Средства, полученные ЖСК «Мытищи» по договорам аренды нежилых помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома по адресу Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22, в 2021 году в части, превышающей затраты на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, использовать на следующие цели:

1. Установка системы очистки воды в доме;
2. Развитие системы видеонаблюдения;
3. Установка шлагбаума на въезде на придомовую территорию;
4. Замена дверных блоков лифтовых и лестничных холлов.

Вопрос № 9 повестки дня: О предоставлении полномочий Правлению кооператива.

Слушали: Сафарова Азрата Исрафиловича по вопросу о необходимости предоставления полномочий Правлению кооператива.

Предложили: Предоставить Правлению кооператива полномочия на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Установить ставку арендной платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в размере 500 рублей в месяц за один квадратный метр арендуемой площади общего имущества.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
6258,39	82,747	550,84	7,283	754,10	9,970

Постановили: Принято решение предоставить Правлению кооператива полномочия на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Установить ставку арендной платы по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в размере 500 рублей в месяц за один квадратный метр арендуемой площади общего имущества.

Вопрос №10 повестки дня: Об утверждении места хранения материалов общего собрания членов ЖСК «Мытищи».

Слушали: Сафарова Азрата Исрафиловича по вопросу об утверждении места хранения материалов общего собрания членов ЖСК «Мытищи»

Предложили: Утвердить местом хранения подлинников материалов общего собрания членов ЖСК «Мытищи» нежилое помещение № 001 по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22.

Проголосовали:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛСЯ	
голоса	%	голоса	%	голоса	%
7563,33	100	0	0	0	0

Постановили: Принято решение утвердить местом хранения подлинников материалов общего собрания членов ЖСК «Мытищи» нежилое помещение № 001 по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22.
2. Сообщение о проведении Общего собрания в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22.

3. Лист регистрации собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22.
4. Решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22.
5. Реестр вручения бланков решений собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Коминтерна, д. 22.

Председатель общего собрания:
Сафаров Азрат Исафилович

Секретарь общего собрания:
Титкина Светлана Николаевна



«16» декабря 2020 г.

«16» декабря 2020 г.