

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в здании по адресу:
г. Москва, ул. Хромова, д. 3
проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Москва

«23» июня 2019 г.

Инициаторы проведения внеочередного общего собрания собственников помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Хромова, д. 3 (далее – «Общее собрание»):

1. Сумкин Александр Александрович – собственник пом. № 906, реквизиты записи о праве собственности на помещение: 77:03:0003024:5232-77/003/2018-2 от 12.10.2018;
2. Авдеев Владимир Николаевич – собственник пом. № 201, реквизиты записи о праве собственности на помещение: 77:03:0003024:4830-77/011/2019-2 от 21.02.2019;
3. Семенов Денис Викторович – собственник пом. № 429, реквизиты записи о праве собственности на помещение: 77:03:0003024:4988-77/011/2019-3 от 21.02.2019;
4. Ликутова Ольга Александровна – собственник пом. № 616, реквизиты записи о праве собственности на помещение: 77:03:0003024:5105-77/011/2018-3 от 08.05.2018;
5. Серебрякова Василина Константиновна – собственник пом. № 621, реквизиты записи о праве собственности на помещение: 77:03:0003024:5110-77/003/2019-2 от 01.02.2019;
6. Сумкина Елена Григорьевна – собственник пом. № 906, реквизиты записи о праве собственности на помещение: 77:03:0003024:5232-77/003/2018-3 от 12.10.2018;
7. Гусева Наталья Алексеевна – собственник пом. № 909, реквизиты записи о праве собственности на помещение: 77:03:0003024:5235-77/003/2018-2 от 29.06.2018;
8. Замятин Игорь Станиславович – собственник пом. № 912, реквизиты записи о праве собственности на помещение: 77:03:0003024:5238-77/011/2018-3 от 27.12.2018.

Лицо, председательствующее на Общем собрании – Сумкин Александр Александрович.

Секретарь Общего собрания – Авдеев Владимир Николаевич.

Место проведения Общего собрания: г. Москва, ул. Хромова, д. 3, пом. 906, ком. 1-4.

Форма проведения Общего собрания – очно-заочная.

Дата начала приема бланков (бюллетеней) с принятыми решениями: 21.04.2019 19:30.

Последний день приема бланков (бюллетеней) с принятыми решениями: 14.06.2019.

Дата и время регистрации участников очного обсуждения: 21.04.2019 с 18:00 до 19:00.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: 21.04.2019 с 19:30 до 20:32.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: г. Москва, ул. Хромова, д. 3, подъезд №1, холл 1-го этажа.

Место приёма заполненных бланков для голосования (бюллетеней): г. Москва, ул. Хромова, д. 3, пом. 906, ком. 1-4.

Дата и место подсчета голосов: 23.06.2019 г., г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, пом. 81.

Лица, проводившие подсчет голосов:

1. Авдеев Владимир Николаевич (пом. № 201);
2. Семенов Денис Викторович (пом. № 429);
3. Ликутова Ольга Александровна (пом. № 616);
4. Серебрякова Василина Константиновна (пом. № 621);

При подсчёте голосов также присутствовали следующие лица:

1. Нечаева Раиса Николаевна (пом. 610);
2. Богомол Олег Витальевич (пом. 616).

Место хранения протокола Общего собрания и решений собственников помещений здания – г. Москва, ул. Хромова, д. 3, пом. 906, ком. 1-4.

В здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Хромова, д. 3, по данным Росреестра собственники владеют **16 945,2 кв. м.** всех нежилых помещений, что составляет **100,00 голосов (100,00 %)**.

В Общем собрании приняли участие собственники помещений и их представители, владеющие **9 357,70 кв. м** нежилых помещений в здании, что составляет **55,22 (55,22 % от общего числа)** голосов. **Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Об утверждении состава счетной комиссии общего собрания.
3. Об отказе от услуг (работ) Общества с ограниченной ответственностью «ФОРАС» (ОГРН 1107746420781) по обслуживанию и управлению общим имуществом Здания и предоставлению коммунальных услуг с «01» июля 2019г.
4. О создании Товарищества собственников недвижимости (ТСН).
5. Об утверждении Устава ТСН.
6. Об утверждении места нахождения ТСН.
7. Об избрании членов правления ТСН.
8. Об избрании Председателя ТСН.
9. О выборе способа управления Зданием.
10. О выборе управляющей организации Здания.
11. Об утверждении условий договора управления Зданием с выбранной управляющей организацией.
12. Об утверждении состава, периодичности оказания и стоимости услуг по содержанию помещений в Здании.
13. Об утверждении состава, периодичности оказания и стоимости услуг по контролю соблюдения общественного порядка в Здании.
14. Об определении способа доведения до собственников помещений решений, принятых на общем собрании.
15. Об определении места хранения протокола и материалов собрания.

Обсуждение вопросов и результаты голосования.

1. По первому вопросу: Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Сумкина А. А., который сообщил о готовности выполнять функции Председателя общего собрания, а также предложил кандидатуру Авдеева В. Н. в качестве секретаря общего собрания.

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Здания - Сумкина Александра Александровича - собственника помещения № 906, секретарем общего собрания собственников помещений Здания - Авдеева Владимира Николаевича - собственника помещения № 201.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
51,86	93,91%	1,94	3,51%	1,42	2,58%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 0 шт.;
- количество голосов: 0,00;
- процент от числа проголосовавших: 0,00%.

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Здания - Сумкина Александра Александровича - собственника помещения № 906, секретарем общего собрания собственников помещений Здания - Авдеева Владимира Николаевича - собственника помещения № 201.

2. По второму вопросу: Об утверждении состава счетной комиссии общего собрания.

Слушали: Сумкина А. А., который представил собранию кандидатов в члены счетной комиссии.

Предложили: Избрать счетную комиссию общего собрания собственников в составе: Сумкин Александр Александрович (пом.№ 906); Авдеев Владимир Николаевич (пом.№ 201); Семенов Денис Викторович (пом.№ 429); Ликутова Ольга Александровна (пом.№616); Серебрякова Василина Константиновна (пом.№ 621); Сумкина Елена Григорьевна (пом.№ 906); Гусева Наталья Алексеевна (пом.№ 909); Замятин Игорь Станиславович (пом.№ 912).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
51,86	93,91%	1,94	3,51%	1,42	2,58%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 0 шт.;
- количество голосов: 0,00;
- процент от числа проголосовавших: 0,00%.

Принято решение: Избрать счетную комиссию общего собрания собственников в составе: Сумкин Александр Александрович (пом.№ 906); Авдеев Владимир Николаевич (пом.№ 201); Семенов Денис Викторович (пом.№ 429); Ликутова Ольга Александровна (пом.№616); Серебрякова Василина Константиновна (пом.№ 621); Сумкина Елена Григорьевна (пом.№ 906); Гусева Наталья Алексеевна (пом.№ 909); Замятин Игорь Станиславович (пом.№ 912).

3. По третьему вопросу: Об отказе от услуг (работ) Общества с ограниченной ответственностью «ФОРАС» (ОГРН 1107746420781) по обслуживанию и управлению общим имуществом Здания и предоставлению коммунальных услуг с «01» июля 2019г.

Слушали: Сумкина А. А., который предложил отказаться от услуг ООО «ФОРАС».

Предложили: Отказаться от услуг (работ) Общества с ограниченной ответственностью «ФОРАС» (ОГРН 1107746420781) по обслуживанию и управлению общим имуществом Здания и предоставлению коммунальных услуг с «01» июля 2019г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
42,06	76,15%	4,47	8,10%	8,69	15,75%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 0 шт.;
- количество голосов: 0,00;
- процент от числа проголосовавших: 0,00%.

Принято решение: Отказаться от услуг (работ) Общества с ограниченной ответственностью «ФОРАС» (ОГРН 1107746420781) по обслуживанию и управлению общим имуществом Здания и предоставлению коммунальных услуг с «01» июля 2019г.

4. По четвертому вопросу: О создании Товарищества собственников недвижимости (ТСН).

Слушали: Сумкина А. А., который предложил создать ТСН.

Предложили: Создать Товарищество собственников недвижимости (ТСН). Утвердить полное наименование ТСН: Товарищество собственников недвижимости «Реформ». Сокращенное наименование: ТСН «Реформ».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
52,75	95,52%	2,23	4,04%	0,24	0,44%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 0 шт.;
- количество голосов: 0,00;
- процент от числа проголосовавших: 0,00%.

Принято решение: Создать Товарищество собственников недвижимости (ТСН). Утвердить полное наименование ТСН: Товарищество собственников недвижимости «Реформ». Сокращенное наименование: ТСН «Реформ».

5. По пятому вопросу: Об утверждении Устава ТСН.

Слушали: Сумкина А. А., который предложил утвердить устав ТСН.

Предложили: Утвердить Устав ТСН «Реформ» (Приложение № 1 к материалам собрания).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
49,63	89,87%	1,83	3,32%	3,04	5,50%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 3 шт. (Мухина Ю. И. пом. 232, ком. 1-5; Сухоруков Ф. С. пом. 1, ком. 15; Балашова М. А. пом. 601, ком. 1-4);
- количество голосов: 0,72;
- процент от числа проголосовавших: 1,31%.

Принято решение: Утвердить Устав ТСН «Реформ» (Приложение № 1 к материалам собрания).

6. По шестому вопросу: Об утверждении места нахождения ТСН.

Слушали: Сумкина А. А., который предложил утвердить место нахождения ТСН.

Предложили: Утвердить местом нахождения ТСН «Реформ» адрес: 107392, г. Москва, ул. Хромова, д. 3, пом. 906, ком. 1-4

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
50,64	91,70%	2,28	4,14%	1,59	2,88%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 2 шт. (Мухина Ю. И. пом. 232, ком. 1-5; Балашова М. А. пом. 601, ком. 1-4);
- количество голосов: 0,71;
- процент от числа проголосовавших: 1,28%.

Принято решение: Утвердить местом нахождения ТСН «Реформ» адрес: 107392, г. Москва, ул. Хромова, д. 3, пом. 906, ком. 1-4

7. По седьмому вопросу: Об избрании членов правления ТСН.

Слушали: Сумкина А. А., который предложил избрать членов правления ТСН и представил кандидатов.

Предложили: Избрать Правление ТСН «Реформ» в количестве 7 (семь) человек, избрать членами правления следующих лиц: 1. Авдеев Владимир Николаевич (пом.№201); 2. Семенов Денис Викторович (пом.№429); 3. Ликутова Ольга Александровна (пом.№616); 4. Серебрякова Василина Константиновна (пом.№ 621); 5. Сумкина Елена Григорьевна (пом.№ 906); 6. Гусева Наталья Алексеевна (пом.№ 909); 7. Замятин Игорь Станиславович (пом.№ 912).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
47,72	86,42%	2,99	5,41%	4,51	8,17%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 0 шт.;
- количество голосов: 0,00;
- процент от числа проголосовавших: 0,00%.

Принято решение: Избрать Правление ТСН «Реформ» в количестве 7 (семь) человек, избрать членами правления следующих лиц: 1. Авдеев Владимир Николаевич (пом.№201); 2. Семенов Денис Викторович (пом.№429); 3. Ликутова Ольга Александровна (пом.№616); 4. Серебрякова Василина Константиновна (пом.№ 621); 5. Сумкина Елена Григорьевна (пом.№ 906); 6. Гусева Наталья Алексеевна (пом.№ 909); 7. Замятин Игорь Станиславович (пом.№ 912).

8. По восьмому вопросу: Об избрании председателя ТСН.

Слушали: Сумкина А. А., который сообщил о готовности выполнять функции председателя ТСН.

Предложили: Избрать председателем ТСН «Реформ» Сумкина Александра Александровича (собственника пом.№ 906 в Здании).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
47,31	85,67%	2,99	5,41%	4,92	8,92%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 0 шт.;
- количество голосов: 0,00;
- процент от числа проголосовавших: 0,00%.

Принято решение: Избрать председателем ТСН «Реформ» Сумкина Александра Александровича (собственника пом.№ 906 в Здании).

9. По девятому вопросу: О выборе способа управления Зданием.

Слушали: Сумкина А. А., который предложил выбрать способ управления Зданием.

Предложили: Выбрать способ управления Зданием – управление управляющей организацией.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
53,04	96,04%	1,65	2,98%	0,28	0,52%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 1 шт. (Иванова Е. А. пом. 611, ком. 1-3);
- количество голосов: 0,25;
- процент от числа проголосовавших: 0,46%.

Принято решение: Выбрать способ управления Зданием – управление управляющей организацией.

10. По десятому вопросу: О выборе управляющей организации Здания.

Слушали: Сумкина А. А., который предложил выбрать управляющую организацию Здания и представил собранию ООО «КВАРТАЛ».

Предложили: Выбрать ООО «КВАРТАЛ» (ИНН 7736266933) управляющей организацией Здания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их	Количество о голосов	% от числа проголосовавших их
38,42	69,57%	6,37	11,54%	9,67	17,52%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 2 шт. (Кожевникова И. А. пом. 225, ком. 1-4; Тараданова Л. А. пом. 525, ком. 1-4);
- количество голосов: 0,76;
- процент от числа проголосовавших: 1,37%.

Принято решение: Выбрать ООО «КВАРТАЛ» (ИНН 7736266933) управляющей организацией Здания.

11. По одиннадцатому вопросу: Об утверждении условий договора управления Зданием с выбранной управляющей организацией.

Слушали: Сумкина А. А., который представил собранию проект договора управления.

Предложили: Утвердить условия договора управления Зданием с выбранной управляющей организацией согласно Приложению № 2 к материалам собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
35,61	64,49%	6,16	11,15%	13,08	23,70%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 1 шт. (Балашова М. А. пом. 601, ком. 1-4);
- количество голосов: 0,37;
- процент от числа проголосовавших: 0,66%.

Принято решение: Утвердить условия договора управления Зданием с выбранной управляющей организацией согласно Приложению № 2 к материалам собрания.

12. По двенадцатому вопросу: Об утверждении состава, периодичности оказания и стоимости услуг по содержанию помещений в Здании.

Слушали: Сумкина А. А., который предложил утвердить состав, периодичность и стоимость работ и услуг по содержанию помещений в Здании.

Предложили: Утвердить ежемесячную стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Здании (размера платы за содержание помещения) для собственников помещений в размере 80,05 руб. за 1 кв.м. помещения, находящегося в собственности. Утвердить состав и периодичность работ и услуг согласно Договору управления (Приложение №2 к материалам собрания).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
45,73	82,81%	4,97	9,01%	4,23	7,66%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 1 шт. (Чобот К. А. пом. 329, ком. 1-4);
- количество голосов: 0,29;
- процент от числа проголосовавших: 0,52%.

Принято решение: Утвердить ежемесячную стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Здании (размера платы за содержание помещения) для

собственников помещений в размере 80,05 руб. за 1 кв.м. помещения, находящегося в собственности. Утвердить состав и периодичность работ и услуг согласно Договору управления (Приложение №2 к материалам собрания).

13. По тринадцатому вопросу: Об утверждении состава, периодичности оказания и стоимости услуг по контролю соблюдения общественного порядка в Здании.

Слушали: Сумкина А. А., который предложил утвердить состав, периодичность и стоимость работ и услуг по контролю соблюдения общественного порядка в Здании.

Предложили: Утвердить ежемесячную стоимость работ и услуг по контролю соблюдения общественного порядка в Здании в размере 11,79 руб. за 1 кв.м. помещения, находящегося в собственности. Утвердить состав и периодичность работ и услуг согласно Договору управления (Приложение №2 к материалам собрания).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
38,68	70,05%	12,28	22,23%	4,26	7,72%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 0 шт.;
- количество голосов: 0,00;
- процент от числа проголосовавших: 0,00%.

Принято решение: Утвердить ежемесячную стоимость работ и услуг по контролю соблюдения общественного порядка в Здании в размере 11,79 руб. за 1 кв.м. помещения, находящегося в собственности. Утвердить состав и периодичность работ и услуг согласно Договору управления (Приложение №2 к материалам собрания).

14. По четырнадцатому вопросу: Об определении способа доведения до собственников помещений решений, принятых на общем собрании.

Слушали: Сумкина А. А., который предложил утвердить способ доведения до собственников помещений решений, принятых собранием.

Предложили: Определить порядок уведомления собственников помещений в Здании о решениях, принятых на общем собрании собственников, путем размещения информации на общедоступных стендах в лифтовых холлах первого этажа Здания, а также на сайте сети Интернет www.acreform.ru.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавш их	Количество о голосов	% от числа проголосовавш их	Количество о голосов	% от числа проголосовавш их
52,68	95,39%	2,23	4,04%	0,31	0,57%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 0 шт.;
- количество голосов: 0,00;
- процент от числа проголосовавших: 0,00%.

Принято решение: Определить порядок уведомления собственников помещений в Здании о решениях, принятых на общем собрании собственников, путем размещения информации на общедоступных стендах в лифтовых холлах первого этажа Здания, а также на сайте сети Интернет www.acreform.ru.

15. По пятнадцатому вопросу: Об определении места хранения протокола и материалов собрания.

Слушали: *Сумкина А. А., который предложил определить место хранения протокола и материалов собрания.*

Предложили: Определить местом хранения материалов собрания и протокола собрания помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Хромова, д. 3, пом. 906, ком. 1-4.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавш их	Количество о голосов	% от числа проголосовавш их	Количество о голосов	% от числа проголосовавш их
50,88	92,14%	2,99	5,41%	1,35	2,45%

Признано недействительными:

- количество решений (бюллетеней): 0 шт.;
- количество голосов: 0,00;
- процент от числа проголосовавших: 0,00%.

Принято решение: Определить местом хранения материалов собрания и протокола собрания помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Хромова, д. 3, пом. 906, ком. 1-4.

Приложения к Протоколу:

Том 1 из 3:

Приложение № 1. Устав ТСН «Реформ»;

Приложение № 2. Договор управления;

Том 2 из 3:

Приложение № 3. Сообщение о проведении Общего собрания;

Приложение № 4. Акт от 11.04.2019 фиксации факта размещения в лифтовых холлах первого этажа и в почтовых ящиках сообщения о проведении Общего собрания;

Приложение № 5. Реестр направления собственникам помещений в здании сообщения о проведении Общего собрания.

Том 3 из 3:

Приложение № 6. Лист регистрации присутствующих собственников помещений на очном обсуждении вопросов повестки дня Общего собрания 21.04.2019 г.;

Приложение № 7. Реестр собственников помещений здания с информацией об учёте голосов собственников на Общем собрании.

Приложение № 8. Решения (бюллетени) собственников помещений в здании.

Подписи:

Председатель Общего собрания

23.06.19
(дата)

(подпись)

Галин А.А.
(Ф.И.О.)

Секретарь Общего собрания

23.06.19
(дата)

(подпись)

Авдеев В.И.
(Ф.И.О.)

Лица, осуществлявшие подсчёт голосов:

23.06.19
(дата)

(подпись)

Семёнов Д.В.
(Ф.И.О.)

23.06.19
(дата)

(подпись)

Авдеев В.И.
(Ф.И.О.)

23.06.19
(дата)

(подпись)

Ликутова О.А.
(Ф.И.О.)

23.06.19
(дата)

(подпись)

Серебряков В.К.
(Ф.И.О.)

Лица, присутствовавшие при подсчёте голосов:

23.06.19
(дата)

(подпись)

Нераева Р.Н.
(Ф.И.О.)

23.06.19
(дата)

(подпись)

Воротыгин Д.В.
(Ф.И.О.)

Прошито и пронумеровано на 11 листах.

Председатель Общего собрания

Секретарь Общего собрания

Лица, осуществлявшие подсчет голосов:

Семенов Д.В. 23.06.19

Авдеев В.И. 23.06.19

Ликучова О.А. 23.06.19

Серебрякова Н. 23.06.19

Лица, осуществлявшие подсчет голосов:

Керасева Р.Н. 23.06.19

Боготман О.В. 23.06.19