

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: Московская область, г. Балашиха, мкр.
Салтыковка, ул. Школьная, д. 7**

Московская область, г. Балашиха

от 16 мая 2018 г.

№ 1

Инициатор общего собрания: Красавин Виталий Алексеевич, собственник квартиры № 41 корпуса 5, свидетельство о государственной регистрации права 50 БА 575924, 50-50/015-50/015/005/2015-7334/1 от 16.06.2015 г.

Форма проведения собрания:	очно-заочная
Дата проведения очного обсуждения:	«22» апреля 2018 года
Место проведения очного обсуждения:	Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, корпус 6, территория подземной парковки
Время открытия очного обсуждения:	12 часов 00 минут
Время закрытия очного обсуждения:	13 часов 00 минут
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	«07» мая 2018 года
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	22 часов 00 минут
Место принятия решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении:	Московская область, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, корпус 5, кв. 1; Московская область, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, корпус 5, кв. 41; Московская область, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, корпус 5, кв. 122;
Место подведения итогов голосования	Московская область, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, корпус 5, кв. 41
Дата составления настоящего протокола:	«16» мая 2018 года

Председатель собрания:

Красавин Виталий Алексеевич (собственник квартиры/помещения 41, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 5)

Секретарь собрания:

Сороковиков Александр Васильевич (собственник квартиры/помещения 100, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 4)

Члены счетной комиссии:

1. Андреева Сергей Владимирович (корпус 5, кв. 29).
2. Лебедева Галина Геннадьевна (корпус 5, кв. 1).
3. Колесов Алексей Викторович (корпус 1, кв. 33).
4. Красавина Виталия Алексеевича (корпус 5 кв. 41) – председатель счетной комиссии.
5. Сорокиков Александр Васильевич (корпус 4, кв. 100) – секретарь счетной комиссии.

В общем собрании приняли участие: собственники помещений или их представители согласно листам регистрации (список прилагается).

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) количество помещений в многоквартирном доме: жилых 433, нежилых — 357. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 33 910, 20 кв. метров, в том числе 29 974,8 кв. метров жилых помещений, 3 935,4 кв. метров нежилых помещений. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 33 910, 20 кв.м (эквивалентно общей площади помещений в многоквартирном доме), что составляет 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- б) в собрании приняли участие собственники и их представителей, владеющие 20 027,36 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами, представляют 59,06 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает/не подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;
- г) - общее собрание объявляется состоявшимся в связи с наличием кворума;
- д) голосование проводится путем передачи заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очные обсуждения, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать Председателя общего собрания собственников.
2. Избрать Секретаря общего собрания собственников.
3. Избрать членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в составе 5 человек:
 1. Андреева Сергея Владимировича (корпус 5, кв. 29)
 2. Лебедеву Галину Геннадьевну (корпус 5, кв. 1)
 3. Колесова Алексея Викторовича (корпус 1, кв. 33)
 4. Красавина Виталия Алексеевича (корпус 5 кв. 41).
 5. Сорокикова Александра Васильевича (корпус 4, кв. 100)
4. Принять решение об объединении собственников помещений многоквартирных домов по адресам:
Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 1;
Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 2;
Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 3;
Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 4;
Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 5;
в единый КЖК «Усадьба Новая Салтыковка» в целях совместного решения общих вопросов.
5. Принять решение о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3:
6. Определить доли в праве общедолевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3 под КЖК «Усадьба Новая Салтыковка».
7. Избрать представителя собственников помещений в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка» при решении вопроса о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3 (представление интересов

собственников помещений во всех государственных, муниципальных и административных органах с правом подписания, подачи, получения, истребования необходимых документов, совершение иных законных действий, связанных с выполнением данного поручения).

8. Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:

- ООО «СтройКомфорт» (собственник помещений МКД согласно выписке из ЕГРН)
- ООО «ХАНТ-ХОЛДИНГ» (собственник помещений МКД согласно выписке из ЕГРН)
- Яковенко Ярослав Вадимович
- Лукашова Юлия Николаевна
- Шевкунова Галина Юрьевна
- Овсянников Дмитрий Анатольевич
- Степашин Сергей Юрьевич
- Андреев Сергей Владимирович
- Красавин Виталий Алексеевич
- Максимова Ксения Георгиевна
- Кривцов Алексей Николаевич
- Парамонова Антонина Валентиновна
- Малхозова Людмила Муратовна
- Судакова Юлия Николаевна
- Мочалова Юлия Алексеевна
- Лебедева Галина Геннадьевна
- Макарова Юлия Васильевна

9. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома из числа избранных членов совета многоквартирного дома Красавина Виталия Алексеевича.

10. Утвердить положение о Совете многоквартирного дома.

11. Выбрать места для размещения решения общего собрания собственников помещений в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка».

12. Определить места хранения документов общего собрания собственников помещений в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка».

1. По первому вопросу повестки дня об избрании Председателя общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать Председателем Собрания Красавина Виталия Алексеевича (собственник квартиры/помещения 41, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 5)

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 30,48%, «Против» 5,40 %, «Воздержались» 23,18 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

2. По второму вопросу повестки дня об избрании Секретаря общего собрания собственников.

Предложено: избрать Секретарем Собрания Сороковикова Александра Васильевича (собственник квартиры/помещения 100, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 4).

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 58,90 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0,16 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

3. По третьему вопросу повестки дня об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений в составе 5 человек:

1. Андреева Сергея Владимировича (корпус 5, кв. 29)
2. Лебедеву Галину Геннадьевну (корпус 5, кв. 1)
3. Колесова Алексея Викторовича (корпус 1, кв. 33)
4. Красавина Виталия Алексеевича (корпус 5 кв. 41).
5. Сорокикова Александра Васильевича (корпус 4, кв. 100)

Предложено: избрать членами счетной комиссии общего собрания собственников помещений в составе 5 человек:

1. Андреева Сергея Владимировича (корпус 5, кв. 29)
2. Лебедеву Галину Геннадьевну (корпус 5, кв. 1)
3. Колесова Алексея Викторовича (корпус 1, кв. 33)
4. Красавина Виталия Алексеевича (корпус 5 кв. 41).
5. Сорокикова Александра Васильевича (корпус 4, кв. 100)

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 58,90 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0,16 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

4. По четвертому вопросу повестки дня о принятии решения об объединении собственников помещений многоквартирных домов по адресам:

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 1;

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 2;

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 3;

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 4;

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 5;

в единый КЖК «Усадьба Новая Салтыковка» в целях совместного решения общих вопросов.

Предложено: Принять решение об объединении собственников помещений многоквартирных домов, для совместного управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресам:

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 1;

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 2;

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 3;

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 4;

Московская область, г. Балашиха, мкр., Салтыковка, ул. Школьная, д. 7 корпус 5;

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 59,06 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

5. По пятому вопросу повестки дня о принятии решения о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3.

Предложено: Принять решение о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 59,06 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

6. По шестому вопросу повестки дня об определении доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3 под КЖК «Усадьба Новая Салтыковка»

Предложено: определить доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3 под КЖК «Усадьба Новая Салтыковка», в следующем порядке: доля в праве общей собственности на земельный участок под КЖК «Усадьба Новая Салтыковка», приходящаяся на каждого собственника помещения в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка», определяется пропорционально размеру общей площади помещения в многоквартирном доме.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 59,06 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

7. По седьмому вопросу повестки дня об избрании представителя собственников помещений в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка» при решении вопроса о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3 (представление интересов собственников помещений во всех государственных, муниципальных и административных органах с правом подписания, подачи, получения, истребования необходимых документов, совершение иных законных действий, связанных с выполнением данного поручения).

Предложено: избрать представителем собственников помещений в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка» при решении вопроса о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3 (представление интересов собственников помещений во всех государственных, муниципальных и административных органах с правом подписания, подачи, получения, истребования необходимых документов, совершение иных законных действий, связанных с выполнением данного поручения):

- **Красавина Виталия Алексеевича** (собственник квартиры/помещения 41, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 5)
- **Колесова Алексея Викторовича** (собственник квартиры/помещения 33, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 1)
- **Лебедеву Галину Геннадьевну** (собственник квартиры/помещения 1, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 5)
- **Андреева Сергея Владимировича** (собственник квартиры/помещения 29, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 5)
- **Саратова Юлия Александровна** (представитель управляющей компании ООО «ХАНТ-ХОЛДИНГ» по доверенности)

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 59,06 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

8. По восьмому вопросу повестки дня об избрании Совета многоквартирного дома.

Предложено: избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:

- ООО «СтройКомфорт» (собственник помещений МКД согласно выписке из ЕГРН)

- ООО «ХАНТ-ХОЛДИНГ» (собственник помещений МКД согласно выписке из ЕГРН)
- Яковенко Ярослав Вадимович
- Лукашова Юлия Николаевна
- Шевкунова Галина Юрьевна
- Овсянников Дмитрий Анатольевич
- Степашин Сергей Юрьевич
- Андреев Сергей Владимирович
- Красавин Виталий Алексеевич
- Максимова Ксения Георгиевна
- Кривцов Алексей Николаевич
- Парамонова Антонина Валентиновна
- Малхозова Людмила Муратовна
- Судакова Юлия Николаевна
- Мочалова Юлия Алексеевна
- Лебедева Галина Геннадьевна
- Макарова Юлия Васильевна

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 30,35 %, «Против» 5,40 %, «Воздержались» 23,31 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

9. По девятому вопросу повестки дня об избрании Председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать председателем совета многоквартирного дома из числа избранных членов совета многоквартирного дома Красавина Виталия Алексеевича (корпус 5, кв. 41).

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 30,35 %, «Против» 5,40 %, «Воздержались» 23,31 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

10. По десятому вопросу повестки дня об утверждении положения о Совете многоквартирного дома.

Предложено: утвердить положение о Совете многоквартирного дома (в редакции № 2).

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 58,77 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0,29 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня об выборе места для размещения решения общего собрания собственников помещений в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка».

Предложено: выбрать местом для размещения решения общего собрания собственников помещений в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка» - размещение на информационных стендах в подъездах.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 59,06 %, «Против» 0 %, «Воздержались» 0 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня об определении места хранения документов общего собрания собственников помещений в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка».

Предложено: Определить места хранения документов общего собрания собственников помещений в КЖК «Усадьба Новая Салтыковка» - все протоколы и документы всех общих собраний собственников хранятся у председателя совета дома Красавина Виталия Алексеевича, собственника квартиры/помещения 41, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 5.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании

«За» 30,21 %, «Против» 5,40 %, «Воздержались» 23,45 %.

Решение принято, так как за него проголосовало большинство от принявших участие в голосовании собственников.

При рассмотрении решений собственников членами счётной комиссии выявлено следующее:

1. При подготовке решений собственников помещений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом путем очно-заочного голосования, по вопросам, поставленным на голосование, допущена техническая ошибка написания фамилии собственника квартиры 29 корпуса 5 в вопросах 3 и 7 повестки дня. Считать правильным написание Андреев Сергей Владимирович вместо Алексеев Сергей Владимирович.

2. Решение Осиной Ксении Сергеевны (собственник квартиры 4 корпуса 5) считать недействительным по всем вопросам повестки дня в связи с несоответствием по п. 5.1. ст. 48 ЖК РФ, а именно отсутствие в решении сведений о документе, подтверждающем право собственности.

3. Решение представителя собственника Скуратова Тараса Андреевича (корпус 5, кв. 56) считать недействительным по всем вопросам повестки дня в связи с тем, что в представленной доверенности представитель не наделен полномочиями голосовать за собственника на общих собраниях.

4. Решения Павлова Александра Викторовича и Нефтодовской Татьяны Михайловны (квартира 25 корпуса 4) считать недействительным по всем вопросам повестки дня, так как право собственности зарегистрировано на другое лицо.

Согласно пункту 1 части 5.1 статьи 48 ЖК РФ решение собственника должно содержать

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался". В соответствии с вышеизложенным, счетная комиссия, оценив представленные ниже решения, пришла к выводу о соблюдении требований пункту 1 части 5.1 статьи 48 ЖК РФ и пришла к следующим выводам:

1. Голоса по решениям Поляковой Юлии Александровны и Полякова Николая Алексеевича (корпус 4 квартира 12, общая долевая собственность 1/2 № 50-50/015-50/015/005/2016-1612/3 от 04.03.2016; № 50-50/015-50/015/005/2016-1612/2 от 04.03.2016) засчитываются в размере, соответствующем доли каждого в праве собственности на общее имущество).

2. Голос по решению Кулагиной Алены Владимировны (Собственник кв. 23 корпуса 4) засчитан в размере 0,14 %, который соответствует доли в праве собственности на общее имущество, а не в размере 0,23 %, как указано в решении.

3. Голоса по решениям Волка Дмитрия Владимировича и Вахновской Оксаны Сергеевны (корпус 5 кв. 22, № 50-50/015-50/015/005/2015-9761/2 от 29.07.2015 (общая

совместная собственность) засчитаны в размере, соответствующем доли как собственности на общее имущество).

4. В решении Юдина Игоря Владимировича (собственник квартиры 6 указан номер документа, подтверждающий право собственности 50-50/015-50/3052/1 от 19.02.2016 50-ББ 705830, а в реестре собственников значится 50/015/005/2016-2148/2 от 18.03.2016. В данном случае счетная комиссия пришла к мнению, что голос может быть засчитан. *

5. Голоса по решениям Речицкого Юрия Александровича и Речицкой Эльвиры Германовны (корпус 5 квартира 93, № 50-50/015-50/015/005/2016-906/2 от 10.02.2016 (общая совместная собственность) засчитываются в размере, соответствующем доли каждого в праве собственности на общее имущество).

6. В решении собственника Глубко Петра, представителем которого выступает Глубко Елена Васильевна, допущена ошибка в отчестве. Счетная комиссия пришла к мнению, что голос может быть засчитан, так как представлено свидетельство о рождении представителем собственника*.

*Примечание: при оценке решения собственника на предмет признания его действительным необходимо исходить из того, позволяет ли указанное решение идентифицировать лицо, принявшее участие в голосовании, и установить волеизъявление этого лица по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений (Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05 октября 2017 г. № 35851-ЕС/04).

Настоящий Протокол составлен в четырех идентичных экземплярах «16» мая 2018 года. Один экземпляр хранить у Красавина Виталия Алексеевича, собственника квартиры/помещения 41, по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Школьная, д. 7, к. 5

Список приложений:

1. Листы регистрации собственников на общем собрании в 1 экз. на 14 л.
2. Сообщение о проведении собрания в 1 экз. на 2 л.
3. Положение о Совете дома (в редакции № 2) на 5 л.
4. Реестр собственников помещений на « » 20 г. в 1 экз. на 19 л.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 422 л., а также доверенности, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме 10 л., выписки из ЕГРН от «03.05.2018» г. на ООО «ХАНТ-ХОЛДИНГ» и ООО «СтройКомфорт» на 43 л. и иные документы на 2 л.
6. Протокол счетной комиссии на 4 л.
7. Реестр распределения долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 50:15:0030801:3 под КЖК «Усадьба Новая Салтыковка».

Председатель общего собрания и счетной комиссии: Красавин Виталий Алексеевич
16.05.2018 дата _____ подпись

Секретарь общего собрания и счетной комиссии: Сороковиков Александр Васильевич
16.05.2018 дата _____ подпись

Члены счетной комиссии:

<u>Иванова Т.Т.</u>	ФИО	<u>16.05.2018</u>	дата	<u>[подпись]</u>	подпись
<u>Андреев С.В.</u>	ФИО	<u>16.05.2018</u>	дата	<u>[подпись]</u>	подпись
<u>А.В. Колесов</u>	ФИО	<u>16.05.2018</u>	дата	<u>[подпись]</u>	подпись