

ПРОТОКОЛ №2
общего собрания собственников жилых помещений,
расположенных в коттеджном посёлке «Удача Володино»
по адресу: д. Володино Калининского района Тверской области,
проведенного в форме очно-заочного голосования

«17» апреля 2022 г.
(дата подведения итогов)

Форма общего собрания: очно-заочная форма.

Место проведения: Тверская область Калининский район, д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3

Дата и время начала очной части общего собрания: 12ч. 00 мин. 19 марта 2022 года.

Дата и время окончания очной части общего собрания: 13 ч. 00 мин. 19 марта 2022 года.

Дата и время окончания заочной части общего собрания: 18 ч. 00 мин. 08 апреля 2022 года.

Дата и место подсчета голосов «17» апреля 2022 года.

Тверская область, Калининский район, д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3

Место (адрес) передачи/сбора решений собственников помещений: Тверская область, Калининский район, д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: «17» апреля 2022 года.

Тверская область, Калининский район д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3.

Инициатор общего собрания собственников помещений, расположенных в коттеджном посёлке «Удача Володино» в д. Володино Калининского района Тверской области: ООО Управляющая компания «Удача».

Общее количество голосов собственников – 6523,50 кв.м.

Количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 4 173,50 кв.м.

Количество лиц, принявших участие в очной части голосования – 16 человек (Список присутствующих лиц прилагается, Приложение № 3 к настоящему Протоколу). Количество приглашённых лиц – 2 человека (Список приглашенных лиц прилагается, Приложение № 4 к настоящему Протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в коттеджном посёлке «Удача Володино» в д. Володино Калининского района Тверской области собственники владеют 6523,50 кв.м. всех жилых помещений, что составляет 100% голосов собственников.

Согласно Постановлению Конституционного суда Российской Федерации от 28.12.2021 г. № 55-П жилые дома являясь объектами жилищных прав, обладают спецификой, которая определяет особенности правового регулирования. Учитывая, что в настоящий момент данные правоотношения нормативно не урегулированы, но при этом Федеральному законодателю поручено в кратчайшие сроки внести изменения, с тем чтобы закрепить надлежащую модель правового регулирования организационных и имущественных отношений, связанных с функционированием комплексов индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой, обеспечивающую поддержание справедливого баланса интересов, прав и обязанностей собственников различного имущества, входящего в эти комплексы, и конкретизирующую в том числе критерии определения и правовой режим имущества, используемого в таких комплексах для общих нужд, а также включающую в себя нормы, призванные урегулировать отношения по управлению этим имуществом и его содержанию, в частности порядок и условия установления и взимания платы за управление имуществом общего пользования и его содержание, критерии, на основе которых определяются ее состав и размер, общее собрание проведено по правилам, установленным действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

Также, следует отметить, что, в рамках жилищно-земельного комплекса отдельных земельных участков с жилыми домами, расположенных в непосредственной близости друг к другу и объединенных общей внешней границей и единой инфраструктурой, предполагает наличие у собственников этих участков и домов потребности в создании комфортных условий для совместного проживания. Приобретая участки с уже построенными на них

домами либо без таковых (но с целью последующего строительства жилого дома) в такого рода комплексе с благоустроенной охраняемой территорией, дорогами общего пользования, всеми видами инженерных сетей и коммуникаций и т.п., граждане имеют достаточные основания полагать, что данная потребность будет удовлетворена.

В то же время проживание на территории такого комплекса обычно предполагает пользование не только объектами его инфраструктуры, но и услугами, оказываемыми тем или иным (главным образом частным) субъектом (субъектами), по организации охраны, соблюдению контрольно-пропускного режима, обслуживанию дорог, ливневой канализации, сетей инженерно-технического обеспечения, ландшафтной инфраструктуры, по уборке территории, вывозу твердых бытовых отходов и т.д. В этом смысле при приобретении участков в жилищно-земельном комплексе - даже на начальных стадиях его застройки и тем более когда его территория общего пользования полностью либо, по крайней мере, частично благоустроена, а отдельные объекты инфраструктуры уже возведены или строятся - реальные и потенциальные собственники, действуя с должной степенью разумности и осмотрительности, как правило, не могут не осознавать необходимость участия в той или иной правовой форме в расходах, связанных с содержанием имущества общего пользования, включая оплату услуг по управлению данным имуществом и его содержанию.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений, расположенных в коттеджном посёлке «Удача Володино» в д. Володино Калининского района Тверской области приняли участие собственники и их представители в количестве 33 человек (Реестр собственников помещений прилагается, приложение № 1 к настоящему Протоколу), владеющие 4 173,50 кв.м. жилых помещений в поселке, что составляет 63,98 % голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О проведении собрания в форме очного голосования.
2. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
3. Об избрании состава счетной комиссии в количестве двух человек.
4. Об утверждении условий договора обслуживания коттеджного посёлка между Управляющей организацией и собственниками жилых помещений, расположенных в коттеджном посёлке «Удача Володино» в предлагаемой редакции.
5. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт имущества общего пользования коттеджного посёлка.
6. О размещении результатов голосования на сайте Управляющей организации.

Итоги голосования:

По первому вопросу повестки дня.

О проведении собрания в форме очного голосования.

СЛУШАЛИ: Директора ООО Управляющая компания «Удача» Егорова Михаила Львовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести собрание в форме очного голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 029,50 кв.м.	96,55%	144,00	3,45%	0	0%

Решение принято.

РФИИПИ: Провести собрание в форме очного голосования

По второму вопросу повестки дня.

Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Директора ООО Управляющая компания «Удача» Егорова Михаила Львовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Изварина Станислава Дмитриевича, секретарем общего собрания Матвеева Михаила Николаевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 029,50 кв.м.	96,55%%	0	0%	144,00	3,45%

Решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Изварина Станислава Юрьевича, секретарем общего собрания Матвеева Михаила Николаевича.

По третьему вопросу повестки дня.

Об избрании состава счетной комиссии в количестве двух человек.

СЛУШАЛИ: Директора ООО Управляющая компания «Удача» Егорова Михаила Львовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать состав Счетной комиссии в количестве двух человек: Зайцеву Кристину Вячеславовну, Шмагину Елену Юрьевну

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 029,50 кв.м.	96,55%	0	0%	144,00	3,45%

Решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать состав Счетной комиссии в количестве двух человек: Зайцеву Кристину Вячеславовну, Шмагину Елену Юрьевну.

По четвертому вопросу повестки дня.

Об утверждении условий договора обслуживания коттеджного посёлка между Управляющей организацией и собственниками жилых помещений, расположенных в коттеджном посёлке «Удача Володино» в предлагаемой редакции.

СЛУШАЛИ: Директора ООО Управляющая компания «Удача» Егорова Михаила Львовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора обслуживания коттеджного посёлка между Управляющей организацией и собственниками жилых помещений, расположенных в коттеджном посёлке «Удача Володино» в предлагаемой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 455,40 кв.м.	82,79%	718,10	17,21%	0	0%

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня.

Об утверждении размера платы за содержание и ремонт имущества общего пользования коттеджного посёлка.

СЛУШАЛИ: Директора ООО Управляющая компания «Удача» Егорова Михаила Львовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату за содержание и ремонт имущества общего пользования коттеджного посёлка в размере 13 рублей 29 копеек за 1 квадратный метр помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 455,40 кв.м.	82,79%	718,10	17,21%	0	0%

Решение принято.

По шестому вопросу повестки дня.

О размещении результатов голосования на сайте Управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Директора ООО Управляющая компания «Удача» Егорова Михаила Львовича

ПРЕДЛОЖЕНО: Разместить результаты голосования на сайте Управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4 173,50 кв.м.	100%	0	0%	0	0%


Решение принято.

РЕШИЛИ: Разместить результаты голосования на сайте Управляющей организации.

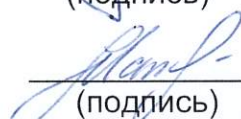
Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений на 1 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста извещения о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л., в 1 экз.
- 3) Лист регистрации собственников на общем собрании на 1 л., в 1 экз.
- 4) Список приглашённых лиц на 1 л. в 1 экз.
- 5) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 33 л., в 1 экз.
- 6) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л. в 1 экз.
- 7) Форма договора обслуживания коттеджного посёлка «Удача Володино» со всеми приложениями на 8л., в 1 экз.

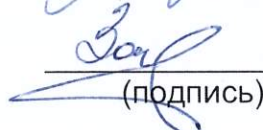
Председатель общего собрания

 (подпись) (ИЗВАРЕН О.Э.) (расшифровка подписи) 17.04.22 (дата)

Секретарь общего собрания

 (подпись) (Мамбеш М.Н.) (расшифровка подписи) 17.04.22 (дата)

Член счетной комиссии

 (подпись) (Степанов К.В.) (расшифровка подписи) 17.04.2022 (дата)

Член счетной комиссии

 (подпись) (Иванова Е.И.) (расшифровка подписи) 17.04.2022 (дата)