

ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ
«ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»
от «16» февраля 2022 г. № 1-2022

г. Москва, п. Первомайское,
д. Милоуково

с «23» января 2022 года по «07» февраля 2022 года

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ В КОТТЕДЖНОМ
ПОСЕЛКЕ «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ»
по адресу: г. Москва, п. Первомайское, вблизи д. Милоуково
в форме очно-заочного голосования (далее – общее собрание)

Инициатор проведения общего собрания	ТСН «Чистые ключи» по инициативе собственников жилых домов, обладающих более чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников жилых домов КП «Чистые ключи» (ч. 6.ст. 45 ЖК РФ)
Форма проведения общего собрания	очно-заочное голосование
Место проведения:	г. Москва, п. Первомайское, вблизи д. Милоуково, КП «Чистые ключи»
Период проведения общего собрания:	начало «23» января 2022 г. в 11 ч. 00 мин., окончание: «07» февраля 2022 г. в 23 ч. 00 мин.
Очная часть общего собрания состоялась:	«23» января 2022 г. с 11 ч. 00 мин. до 14 ч.00мин., в шатре, расположенном в пределах адресного указателя: г. Москва, Первомайское п., д. Милоуково, КП «Чистые ключи», ул. Чистые ключи.
Заочное голосование проводилось в период:	«23» января 2022 г. по «07» февраля 2022 г.
Дата и место подсчета голосов	«16» февраля 2022 г., г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б
Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений:	В урну для голосования, расположенную на участке 40 (ул. Родниковая, д.23), и в урну для голосования, расположенную на участке 163 (ул. Лесная, д.35).
Место (адрес) хранения протокола с решениями общего собрания:	Оригинал протокола общего собрания и оригиналы решений собственников по вопросам, поставленным на голосование хранятся по адресу: г. Москва, Первомайское п., д. Милоуково, Лесная, д. 3.

Общее количество принявших участие в Общем собрании лиц (список присутствующих лиц) – 144 (приложение № 2 к настоящему Протоколу).

Список присутствующих лиц на очной части прилагается (приложение № 4 к настоящему Протоколу).

Список приглашенных лиц – отсутствует.

На дату проведения общего собрания собственников недвижимости КП «Чистые ключи» установлено, что в поселке по адресу: г. Москва, Первомайское п., вблизи д. Милоуково, собственники жилых домов, поставленных на государственный кадастровый учёт, владеют 70727.60 кв.м., что составляет 70727.60 голосов (100 % голосов).

В общем собрании приняли участие собственники жилых домов и их представители в количестве 144 человек. Количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие в общем собрании - 48642.06, что составляет 68.77% от общего количества голосов.

Кворум имеется.

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


стр. 1 из 6

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об определении порядка проведения внеочередного общего собрания собственников недвижимости, расположенной в коттеджном посёлке «Чистые ключи» (далее – КП «Чистые ключи»).
2. Об избрании председателя и секретаря Общего собрания.
3. О возложении функции Счётной комиссии на АО «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757).
4. Об использовании информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в форме заочного голосования с использованием информационной системы (ст. 47.1 ЖК РФ).
5. Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в форме заочного голосования.
6. Об утверждении порядка приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников жилых домов в КП «Чистые ключи», решений собственников жилых домов по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в форме заочного голосования с использованием Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ».
7. О выборе способа управления жилыми домами в КП «Чистые ключи».
8. Об утверждении размера ежемесячной платы за содержание КП «Чистые ключи».
9. Об определении способа оповещения собственников о проведении последующих очередных/внеочередных общих собраний и принятых собственниками решений на общих собраниях.
10. Об определении места хранения материалов общего собрания.

Решения, принятые собственниками жилых домов

Вопрос № 1 повестки дня: Об определении порядка проведения внеочередного общего собрания собственников недвижимости, расположенной в коттеджном посёлке «Чистые ключи» (далее – КП «Чистые ключи»).

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Установить следующий порядок проведения внеочередного общего собрания собственников недвижимости, расположенной в КП «Чистые ключи» (далее – Общее собрание):

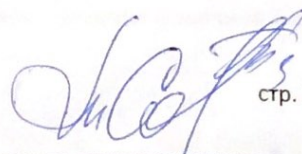
- Общее собрание будет проводиться в форме очно-заочного голосования в период с 23.01.2022 по 07.02.2022;
- голоса на Общем собрании будут определять пропорционально размеру общей площади жилого дома;
- общее кол-во голосов на Общем собрании пропорционально общей площади всех жилых домов, поставленных на государственный кадастровый учёт;
- Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют собственники или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов;
- решения по вопросам повестки дня принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов собственников жилых домов, присутствующих на Общем собрании.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
40 337 .76	82.9277	7 093 .30	14.5826	1 211 .00	2.4896	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение установить следующий порядок проведения внеочередного общего собрания собственников недвижимости, расположенной в КП «Чистые ключи»:

- Общее собрание будет проводиться в форме очно-заочного голосования в период с 23.01.2022 по 07.02.2022;
- голоса на Общем собрании будут определять пропорционально размеру общей площади жилого дома;



- общее кол-во голосов на Общем собрании пропорционально общей площади всех жилых домов, поставленных на государственный кадастровый учёт;
- Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют собственники или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов;
- решения по вопросам повестки дня принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов собственников жилых домов, присутствующих на Общем собрании.

Вопрос № 2 повестки дня: Об избрании председателя и секретаря Общего собрания.

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Избрать председателем Общего собрания – Типенко Н.Г., избрать секретарём общего собрания – Салаватова М.А.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
41 847 .66	86.0318	5 235 .90	10.7641	1 558 .50	3.2040	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение избрать председателем Общего собрания – Типенко Н.Г., избрать секретарём общего собрания – Салаватова М.А.

Вопрос № 3 повестки дня: О возложении функции Счётной комиссии на АО «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757).

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Возложить функции Счётной комиссии на Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757) с целью прозрачного и независимого подсчёта голосов.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
39 842 .86	81.9103	6 799 .50	13.9786	1 999 .70	4.1111	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение возложить функции Счётной комиссии на Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757) с целью прозрачного и независимого подсчёта голосов.

Вопрос № 4 повестки дня: Об использовании информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в форме заочного голосования с использованием информационной системы (ст. 47.1 ЖК РФ).

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить использование информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ», оператором которой является АО «НРК-Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757), при проведении общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в заочной форме с использованием информационной системы (ст. 47.1 ЖК РФ).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
39 572 .36	81.3542	7 288 .20	14.9833	1 781 .50	3.6625	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение утвердить использование информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ», оператором которой является АО «НРК-Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757), при проведении общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в заочной форме с использованием информационной системы (ст. 47.1 ЖК РФ).

Вопрос № 5 повестки дня: Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в форме заочного голосования.

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в форме заочного голосования - АО «НРК-Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757) (далее – Администратор собрания).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
39 117 .86	80.4198	7 288 .20	14.9833	2 236 .00	4.5968	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ» при проведении общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в форме заочного голосования - АО «НРК-Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757).

Вопрос № 6 повестки дня: Об утверждении порядка приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников жилых домов в КП «Чистые ключи», решений собственников жилых домов по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» в форме заочного голосования с использованием Информационной системы «Р.О.С.Т_СІТУ».

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Приём Администратором собрания сообщений о проведении общих собраний собственников жилых домов в КП «Чистые ключи», решений собственников жилых домов по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется следующим образом:

Сообщение о проведении общего собрания собственников жилых домов, проводимого с использованием Информационной системы, принимается Администратором общего собрания не позднее, чем за 14 дней до даты проведения общего собрания, в форме и способом, определённым договором с Администратором собрания.

Приём решений собственников жилых домов по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, проводимом с использованием Информационной системы, осуществляется Администратором собрания в соответствии с договором с Администратором собрания:

— в электронной форме с использованием функционала Информационной системы путём указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался";

— на бумажном носителе путём передачи оформленных в письменной форме решений собственников Администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания, или путём сдачи решения собственника в стационарную урну для голосования, расположенную по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» с использованием системы составляет 20 календарных дней.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
39 634 .46	81.4819	7 322 .60	15.0541	1 458 .70	2.9988	226 .30	0.4652

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение: приём Администратором собрания сообщений о проведении общих собраний собственников жилых домов в КП «Чистые ключи», решений собственников жилых домов по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется следующим образом: Сообщение о проведении общего собрания собственников жилых домов, проводимого с использованием Информационной системы, принимается Администратором общего собрания не позднее, чем за 14 дней до даты проведения общего собрания, в форме и способом, определённым договором с Администратором собрания.

Приём решений собственников жилых домов по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, проводимом с использованием Информационной системы, осуществляется Администратором собрания в соответствии с договором с Администратором собрания:

- в электронной форме с использованием функционала Информационной системы путём указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался";
- на бумажном носителе путём передачи оформленных в письменной форме решений собственников Администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания, или путём сдачи решения собственника в стационарную урну для голосования, расположенную по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников жилых домов в КП «Чистые ключи» с использованием системы составляет 20 календарных дней.

Вопрос № 7 повестки дня: О выборе способа управления жилыми домами в КП «Чистые ключи».

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Выбрать способ управления жилыми домами в КП «Чистые ключи», расположенными по адресу: г. Москва, Первомайское п., д. Милуково, КП «Чистые ключи» – Управление Товариществом собственников недвижимости «Чистые ключи» (ИНН 7751164083).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
36 886 .06	75.8316	10 384 .70	21.3492	1 371 .30	2.8192	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение выбрать способ управления жилыми домами в КП «Чистые ключи», расположенными по адресу: г. Москва, Первомайское п., д. Милуково, КП «Чистые ключи» – Управление Товариществом собственников недвижимости «Чистые ключи» (ИНН 7751164083).

Вопрос № 8 повестки дня: Об утверждении размера ежемесячной платы за содержание КП «Чистые ключи».

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества КП «Чистые ключи» - 8,33 руб. с 1 кв.м. общей площади земельного участка в месяц.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
37 234 .76	76.5485	6 989 .40	14.3690	4 417 .90	9.0825	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение утвердить размер платы за содержание общего имущества КП «Чистые ключи» - 8,33 руб. с 1 кв.м. общей площади земельного участка в месяц.

Вопрос № 9 повестки дня: Об определении способа оповещения собственников о проведении последующих очередных/внеочередных общих собраний и принятых собственниками решений на общих собраниях.

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Определить способ оповещения собственников о проведении последующих очередных/внеочередных общих собраний и принятых собственниками решений на общих собраниях: размещение на информационной доске при въезде в коттеджный посёлок (КПП), а также на детской площадке, направления сообщения на адреса электронной почты. Сообщение о собрании должно быть размещено и отправлено собственникам не позднее 10 дней до начала проведения собрания.

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
42 137 .86	86.6284	5 307 .00	10.9103	1 197 .20	2.4612	0 .00	0.0000

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение определить способ оповещения собственников о проведении последующих очередных/внеочередных общих собраний и принятых собственниками решений на общих собраниях: размещение на информационной доске при въезде в коттеджный посёлок (КПП), а также на детской площадке, направления сообщения на адреса электронной почты. Сообщение о собрании должно быть размещено и отправлено собственникам не позднее 10 дней до начала проведения собрания.

Вопрос № 10 повестки дня: Об определении места хранения материалов общего собрания.

СЛУШАЛИ: ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ТИПЕНКО НАТАЛИЮ ГЕОРГИЕВНУ

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Определить местом хранения протокола Общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - юридический адрес ТСН «Чистые ключи»: г. Москва, Первомайское п., д. Милуково, Лесная, д. 3.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

"за"		"против"		"воздержался"		"Недействительные", "не приняли участие"	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
40 332 .16	82.9162	3 819 .70	7.8527	2 677 .00	5.5035	1 813 .20	3.7276

ПОСТАНОВИЛИ: Принято решение определить местом хранения протокола Общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - юридический адрес ТСН «Чистые ключи»: г. Москва, Первомайское п., д. Милуково, Лесная, д. 3.

Приложение:

1. Реестр собственников жилых домов, поставленных на государственный кадастровый учёт - на 9 л.;
2. Список лиц, принявших участие в Общем собрании - на 7 л.;
3. Сообщение о проведении общего собрания - на 2 л.;
4. Список лиц, присутствующих на очной части Общего собрания (реестр регистрации) - на 14 л.;
5. Оригиналы решений собственников и их представителей (с доверенностью) - 144экз.;
6. Реестр направления собственникам заказных почтовых отправлений с сообщением о проведении общего собрания - на 9 л.;
7. Список внутренних почтовых отправлений от 13.01.2022. «Почта России», отправитель ТСН «Чистые ключи» - на 6 л.;
8. Реестр вручения собственникам жилых домов сообщений о проведении общего собрания - на 9 л.;
9. Заявление от собственников жилых домов в ТСН «Чистые ключи» об инициировании общего собрания - на 2 л.;
10. Акт о технической ошибке, допущенной в бланках дозвонки собственников - на 4л.
11. Список решений собственников, которые не были приняты к учету на общем собрании - на 1л.;
12. Копия доверенности представителя АО «НРК-Т.С.Т.» - на 1 л.

Председатель общего собрания:

Типенко Наталия Георгиевна

Секретарь общего собрания:

Салаватов Марат Алибекович

Члены счетной комиссии:

Скляров Вячеслав Денисович

