

**ПРОТОКОЛ № 1/Ш/З-Н/Ж/39**

**внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино,  
ул. ШАХОВСКАЯ дом 3**

<b>Дата составления протокола:</b>	<b>«16» АВГУСТА 2024 года</b>
<b>Форма проведения общего собрания:</b>	<b>ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ</b>
<b>Дата проведения очного обсуждения:</b>	<b>«15» июля 2024 года</b>
<b>Место проведения очного обсуждения:</b>	<b>Московская область, г.о. Ступино, с.Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, нежилое помещение №39</b>
<b>Время открытия очного обсуждения:</b>	<b>15 часов_00 минут</b>
<b>Время закрытия очного обсуждения:</b>	<b>16 часов 00 минут</b>
<b>Время открытия заочного обсуждения:</b>	<b>17 часов 00 минут</b>
<b>Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении</b>	<b>«15» августа 2024 года</b>
<b>Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении</b>	<b>17 часов 00 минут</b>
<b>Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в заочном обсуждении</b>	<b>Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 31, кв. 20</b>
<b>Место хранения протокола № 1/Ш/З-Н/Ж/39 от «16» августа 2024 года и решений собственников помещений в МКД</b>	<b>Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области в порядке, установленном ч. 1.1. ст. 46 Жилищного кодекса РФ.</b>
<b>Председатель общего собрания:</b>	<u>К</u> <u>№</u> <u>об</u> <u>со</u> <u>го</u> <u>50</u>
<b>Секретарь общего собрания:</b>	<u>А</u> <u>б</u> <u>р</u> <u>н</u> <u>г</u> <u>5</u>

8

Инициаторы общего собрания:

Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания «ЭкоГрад-Наш  
Сервис» ИНН 5045066297 (Лицензия №2083  
от 27.04.2021г.) (ч.7 ст.45 ЖК РФ)

Регистрацию проводили:

Е

ник кв.№44

(Ф.И.О. собственника(-ов), проводивших регистрацию)

В общем собрании приняли участие: собственники помещений или их представители согласно листу(-ам) регистрации (Приложение №2).

Приглашенные лица:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЭкоГрад-  
НашСервис» ИНН 5045066297(Лицензия №2083 от 27.04.2021г.), в лице:

Зиновкиной Ирины Владимировны- начальник технического отдела паспорт РФ  
(подпись)

Герасименко Елены Николаевны- ведущий инженер по работе с населением паспорт РФ  
(подпись)

(Ф.И.О., должность, наименование организации, при необходимости указываются реквизиты доверенности для участия в Собрании)

Цель: помощь в организации и проведение общего собрания собственников МКД.  
(Приложение №11, №12)

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

- а) в многоквартирном доме имеются 20 собственников, владеющих 789,6 кв.м.: доля в частной собственности собственников жилых помещений 495,1 кв.м, доля муниципального собственника 185,9 кв.м и доля нежилых помещений 54,3 кв.м, доля муниципального собственника 54,3 кв.м, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 11 собственников и их представителей, владеющих 263,0 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами, представляют 33,33 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает (подтверждает/ не подтверждает) правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;
- г) - очное часть собрания объявляется несостоявшимся из-за отсутствия кворума;
- д) голосование проводить путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших и не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок до 15.08.2024 г. до 17 ч. 00 мин.

На дату проведения заочного обсуждения установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 20 собственников, владеющих 789,6 кв.м.: доля в частной собственности собственников жилых помещений 495,1 кв.м, доля муниципального собственника 185,9 кв.м и доля нежилых помещений 54,3 кв.м, доля муниципального собственника 54,3 кв.м, что составляет 100% голосов;
- б) в заочном голосовании приняли участие 9 собственников и их представителей, владеющих 526,0 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в заочном голосовании, своими голосами представляют 66,67 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает (подтверждает/ не подтверждает) правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;

ИТОГО на дату окончания приема, заполненных решений собственников собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 20 собственников, владеющих 789,6 кв.м.: доля в частной собственности собственников жилых помещений 495,1 кв.м, доля муниципального собственника 185,9 кв.м и доля нежилых помещений 54,3 кв.м, доля муниципального собственника 54,3 кв.м, что составляет 100% голосов;
- б) в очно-заочном голосовании приняли участие 20 собственников и их представителей, владеющих 789,6 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в очно-заочном голосовании своими голосами, представляют 100 %, от общего числа голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме, что подтверждает (подтверждает/ не подтверждает) правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;

г) В соответствии с частью 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации («Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме»): Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно, в нем приняли участие все собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие **сто процентами (100%)** голосов от общего числа голосов - общее собрание объявляется состоявшимся - **КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.**

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

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания.
2. О выборе членов счетной комиссии.
3. О передачи в пользование части земельного участка под строительство отдельной входной группы к нежилому помещению №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3.
4. Изменение общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем демонтажа части наружной стены дома для устройства отдельной входной группы.
5. Устройство отдельного входа (входной группы) в нежилое помещение №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией.
6. Устройство отдельной вентиляции для нежилого помещения №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией.
7. Благоустройство земельного участка, на котором расположен выход из нежилого помещения №39 в многоквартирном доме: оборудование тротуарной дорожки, обслуживание и эксплуатация элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.
8. Об определении места хранения оригиналов протоколов общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.
9. О способе уведомления каждого собственника помещения о результатах голосования и проведении общих собраний собственников помещений путем вывешивания объявлений на первом этаже подъездов дома.

(Приложение №1)

Согласно полученных до 17 часов 00 минут «15» августа 2024г. решений собственников помещений в многоквартирном доме, по повестке дня общего собрания приняты следующие

### РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

#### 1. Об выборе Председателя и Секретаря общего собрания.

Слушали: \_\_\_\_\_ ика кв. №43, с предложением о выборе Председателя и секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать Председателем общего собрания \_\_\_\_\_ ника кв. №43  
Секретарем общего собрания- \_\_\_\_\_ ника кв. №44

#### Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»			«ПРОТИВ»			«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		
Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
789,6	100%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%

Решение принято единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

Решили(постановили):

Избрать Председателем общего собрания

чника кв. №43

Секретарем общего собрания-

енника кв. №44

2. О выборе членов счетной комиссии.

Слушали:

ника кв. №43, с предложением о выборе счетной комиссии

Предложено: Избрать счетную комиссию в составе собственников:

(кв.33),

(кв.41).

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»			«ПРОТИВ»			«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		
Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
789,6	100%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%

Решение принято единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

Решили(постановили):

Избрать счетную комиссию в составе собственников:

(кв.33),

(кв.41).

3. О передачи в пользование части земельного участка под строительство отдельной входной группы к нежилому помещению №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3.

Слушали:

собственника кв. №43 с предложением о передачи в пользование

части земельного участка под строительство отдельной входной группы к нежилому помещению №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3.

Предложено: Передать в пользование часть земельного участка под строительство отдельной входной группы к нежилому помещению №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»			«ПРОТИВ»			«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		
Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
789,6	100%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%

Решение принято единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

Решили(постановили):

Передать в пользование часть земельного участка под строительство отдельной входной группы к нежилому помещению №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3.

**4. Изменение общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем демонтажа части наружной стены дома для устройства отдельной входной группы.**

Слушали: \_\_\_\_\_, собственника нежилого помещения №39, с предложением изменить общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме путем демонтажа части наружной стены дома для устройства отдельной входной группы.

**Предложено:** Изменить общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме путем демонтажа части наружной стены дома для устройства отдельной входной группы.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»			«ПРОТИВ»			«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		
Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
789,6	100%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%

*Решение принято единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.*

**Решили(поставили):**

*Изменить общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме путем демонтажа части наружной стены дома для устройства отдельной входной группы.*

**5. Устройство отдельного входа (входной группы) в нежилое помещение №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией.**

Слушали: \_\_\_\_\_, собственника нежилого помещения №39, с предложением Устройство отдельного входа (входной группы) в нежилое помещение №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией. Проект перепланировки нежилого помещения под стоматологическую клинику. Проектная документация (Архитектурные решения) 05/2022 от ООО «Проект ТМ-9» (Приложение №13).

**Предложено:** Выполнить устройство отдельного входа (входной группы) в нежилое помещение №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией Проект перепланировки нежилого помещения под стоматологическую клинику. Проектная документация (Архитектурные решения) 05/2022 от ООО «Проект ТМ-9» (Приложение №13. ). За счет средств собственника нежилого помещения.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»			«ПРОТИВ»			«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		
Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
789,6	100%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%

*Решение принято единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.*

**Решили(постановили):**

*Выполнить устройство отдельного входа (входной группы) в нежилое помещение №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией Проект перепланировки нежилого помещения под стоматологическую клинику. Проектная документация (Архитектурные решения) 05/2022 от ООО «Проект ТМ-9» (Приложение №13). За счет средств собственника нежилого помещения.*

6. Устройство отдельной вентиляции для нежилого помещения №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией.

**Слушали:** \_\_\_\_\_, собственника нежилого помещения №39, с предложением Устройство отдельной вентиляции для нежилого помещения №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией. Проектная документация (Архитектурные решения) 05/2022 от ООО «Проект ТМ-9» (Приложение №13).

**Предложено:** Выполнить устройство отдельной вентиляции для нежилого помещения №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией. Проектная документация (Архитектурные решения) 05/2022 от ООО «Проект ТМ-9» (Приложение №13). За счет средств собственника нежилого помещения.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»			«ПРОТИВ»			«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		
Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
789,6	100%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%

*Решение принято единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.*

**Решили(постановили):**

*Выполнить устройство отдельной вентиляции для нежилого помещения №39, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Ступино, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 3, на боковом фасаде МКД, согласно разработанной проектной документацией. Проектная документация (Архитектурные решения) 05/2022 от ООО «Проект ТМ-9» (Приложение №13). За счет средств собственника нежилого помещения.*

7. Благоустройство земельного участка, на котором расположен выход из нежилого помещения №39 в многоквартирном доме: оборудование тротуарной дорожки, обслуживание и эксплуатация элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

**Слушали:** \_\_\_\_\_, собственника нежилого помещения №39, с предложением Благоустройство земельного участка, на котором расположен выход из нежилого помещения №39 в многоквартирном доме: оборудование тротуарной дорожки, обслуживание и эксплуатация элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

**Предложено:** Благоустроить земельный участок, на котором расположен выход из нежилого помещения №39 в многоквартирном доме: оборудование тротуарной дорожки, обслуживание и

эксплуатация элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке, за счет средств собственника нежилого помещения.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»			«ПРОТИВ»			«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		
Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
789,6	100%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%

*Решение принято единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.*

**Решили(постановили):**

*Благоустроить земельный участок, на котором расположен выход из нежилого помещения №39 в многоквартирном доме: оборудование тротуарной дорожки, обслуживание и эксплуатация элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке, за счет средств собственника нежилого помещения.*

**8. Об определении места хранения оригиналов протоколов общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.**

**Слушали:** \_\_\_\_\_, собственника кв. №43, с предложением об определении места хранения оригиналов протоколов общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование

**Предложено:** Определить место хранения оригинала протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование – в Министерстве по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области в порядке, установленном ч. 1.1. ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»			«ПРОТИВ»			«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		
Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
789,6	100%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%

*Решение принято единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.*

**Решили (постановили):**

*Определить место хранения оригинала протокола общего собрания и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование – в Министерстве по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области в порядке, установленном ч. 1.1. ст. 46 Жилищного кодекса РФ*

**9. О способе уведомления каждого собственника помещения о результатах голосования и проведении общих собраний собственников помещений путем вывешивания объявлений на первом этаже подъездов дома.**

**Слушали:** \_\_\_\_\_, собственника кв. №43, с предложением

О способе уведомления каждого собственника помещения о результатах голосования и проведении общих собраний собственников помещений путем вывешивания объявлений на первом этаже подъездов дома.

7

**Предложено:** Путем вывешивания объявлений на информационных стендах на первом этаже подъездов дома

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):**

«ЗА»			«ПРОТИВ»			«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		
Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество во голосов, м2	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
789,6	100%	100%	0	0%	0%	0	0%	0%

Решение принято единогласно всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

**Решили (постановили):**

*Путем вывешивания объявлений на информационных стендах на первом этаже подъездов дома*

Решения по всем вопросам повестки дня общего собрания оглашены Председателем собрания \_\_\_\_\_, собственник кв. №43.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания.

Общее собрание закрыто.

*Настоящий Протокол №1/Ш/3-Н/Ж/39 от «16» августа 2024 года составлен в трёх идентичных экземплярах и хранится:*

*1-ый экземпляр в Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области, с оригиналами Приложений протокола.*

*2-ой экземпляр в управляющей компании ООО УК «ЭкоГрад-НС» (ОГРН 1215000008189 ИНН 5045066297), с копиями Приложений протокола.*

*3-ий экземпляр у собственника нежилого помещения №39, расположенного в многоквартирном доме по адресу Московская область, г.о. Ступино, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская д.3, с копиями Приложений протокола.*

**Приложения к протоколу:**

1. Сообщение (уведомление) с фотофиксацией размещения на досках объявления; Акт о размещении уведомления (сообщения) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – на 5 л. в 1 экз. (приложение №1);
2. Реестр (лист регистрации) участников собрания собственников помещений в многоквартирном доме – на 2 л. в 1 экз. (приложение №2);
3. Реестр о распределении долей собственников помещений в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на «15» июля 2024г. – на 1 л. в 1 экз. (приложение №3);
4. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз. (приложение №4);





Всего прошнуровано, пронумеровано  
Протокол ОСС №1/Ш/3-Н/Ж/39 от 16.08.2024г

94 ( *Десятью* ) листами, прописью *десять* ) листа

цифрами, прописью

Подпись Председателя ОСС

*Куркина А. С.* \_\_\_\_\_ а (ФИО)

*А. С. Куркина* \_\_\_\_\_ (подпись)