

**Протокол № 19/2024 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Москва, Воробьевское шоссе, 4, проводимого в форме очно-заочного голосования.**  
«01» октября 2024г.

**Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.**

**Дата очного обсуждения вопросов повестки дня: «26» февраля 2024 года в 19 час. 00 мин. г. Москва, Воробьевское шоссе д.4 (во дворе многоквартирного дома)**

**Решения в письменной форме собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, могут передаваться г. Москва, Воробьевское шоссе д.4, для квартир № 19, 92 (ящики для сбора бланков решений собственников расположены в лифтовых холлах на первых этажах подъездов МКД).**

**Дата начала приема решений собственников: «26» февраля 2024 года в 19 час. 00 мин**

**Окончание приема решений собственников: «01» октября 2024 года 20 час. 00 мин.**

**Инициатор общего собрания: Логинов Антон Александрович - собственник кв. №19, 92 в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Воробьевское шоссе, 4, запись о собственности в ЕГРН № 77:07:0006004:21279-77/072/2023-1 от 15.05.2023.**

**Председатель общего собрания: Логинов Антон Александрович - собственник кв. №19, 92.**

**Секретарь общего собрания: Логинова Оксана Ростиславовна - собственник нежилого помещения №172.**

**Лица, проводившие подсчет голосов: Логинов Антон Александрович, Логинова Оксана Ростиславовна, Дзугаева Ирина Иликоевна.**

**Лица, принявшие участие в общем собрании:**

**Приглашенные на очное обсуждение: собственники помещений, путем извещения собственников о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на информационных стендах (досках объявлений) в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте управляющей компании в сети интернет – подтверждение (приложение №5), реестр собственников (приложение №3) и список собственников прилагаются (приложение №6).**

**Присутствующие на очном обсуждении собственники помещений в многоквартирном доме и их представители: список прилагается, приложение №6, общее количество присутствующих лиц - 4 собственника помещений в многоквартирном доме.**

**Принявшие участие в голосовании (в т.ч. передавшие решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование): 144 собственника, бланки решений прилагаются, приложение №7.**

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 28425,5 кв. м, из которых жилые: 13940,5 кв. м., и нежилые: 14485 кв. м.**

**Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 211**

**Количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 144 обладающих 20611,67 кв. м. (из которых жилых – 11879,47 кв.м., и нежилых – 8732,2 кв.м.), что составляет 72,51% от общего числа голосов собственников помещений.**

**Общее собрание имеет кворум, правомочно принимать решения.**

**Место (адрес) хранения протокола № 19/2024 от «1» октября 2024г. и решений собственников помещений:** в Инспекции жилищного надзора Государственной жилищной инспекции города Москвы, а копий протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – в офисе ООО «УК «Воробьев дом» (ИНН 7731348212) по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д.6, пом.3.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

**Вопрос 1.** Избрание Председателя и Секретаря общего собрания.

**Вопрос 2.** Избрание членов счетной комиссии общего собрания.

**Вопрос 3.** Согласование перепланировки общего имущества (часть коридора на 1 этаже в подъезде № 2 МКД) по проекту (Приложение № 1), представленному собственником помещений №№ 19, 92, Логиновым Антоном Александровичем, установку перегородок с дверным проемом. Принять решение о передаче собственнику помещений №№№ 19, 92, Логинову Антону Александровичу, в пользование части общего имущества собственников помещений (части коридора на 1 этаже в подъезде №2 МКД: площадь части общего имущества рядом с квартирой № 19 (помещение-1) – 4,05 кв.м., площадь части общего имущества рядом с квартирой № 92 (помещение-2) – 8,55 кв.м., всего 12,6 кв.м.) на 49 лет по договору аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для использования в личных хозяйственно-бытовых нуждах. Определение лица, уполномоченного на подписание договора аренды общего имущества собственников помещений МКД от имени собственников помещений в МКД, на получение платы за аренду (использование) общего имущества собственников МКД по договору аренды.

**Вопрос 4.** Согласование перепланировки общего имущества (часть коридора на 2 этаже в подъезде № 2 МКД) по проекту (Приложение № 2), представленному собственником помещений №№ 28, 29, Дзугаевой Ириной Иликоевной, установку перегородок с дверным проемом. Принять решение о передаче собственнику помещений №№ 28, 29, Дзугаевой Ириной Иликоевной, в пользование части общего имущества собственников помещений (части коридора на 2 этаже в подъезде №2 МКД: площадь части общего имущества рядом с квартирой №№ 28, 29 – 4 кв.м) на 49 лет по договору аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для использования в личных хозяйственно-бытовых нуждах. Определение лица, уполномоченного на подписание договора аренды общего имущества собственников помещений МКД от имени собственников помещений в МКД, на получение платы за аренду (использование) общего имущества собственников МКД по договору аренды.

**Вопрос 5.** Предоставление полномочий Совету многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Москва, Воробьевское ш., д.4, принимать решения об использовании на общедомовые нужды указанного МКД денежных средств, полученных по договорам аренды общедомового имущества, заключенным между ООО «УК «Воробьев дом» (ИНН 7731348212) и Логиновым Антоном Александровичем (собственником помещений №19,92), а также Дзугаевой Ириной Иликоевной, и перечисленных на расчетный счет №40702810638000112228, открытый ООО «УК «Воробьев дом» для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД.

**Вопрос 6.** Определение порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования, путем их публикации на сайте управляющей организации ООО «УК «Воробьев дом» (<https://uk-vorobievdom.ru>), а также размещения вышеуказанной информации в бумажном варианте на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений.

**Вопрос 7.** Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

## РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

**Вопрос 1.** Избрание Председателя и Секретаря общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** предложение высказал Логинов Антон Александрович, собственник кв 19, 92.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

1) Председатель общего собрания – Логинов Антон Александрович (собственник кв. №№ 19, 92);

2) Секретарь общего собрания – Логинова Оксана Ростиславовна (собственник нежилого помещения №172);

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
20119,07	97,61%	0	0,00%	492,6	2,39%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Решение принято.

**Вопрос 2.** Избрание членов счетной комиссии общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** предложение высказал Логинов Антон Александрович, собственник кв 19, 92.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать счетную комиссию общего собрания в составе 2-х человек.

Членами счетной комиссии избрать:

1) Логинов Антон Александрович (собственник кв. №№ 19, 92)

2) Логинова Оксана Ростиславовна (собственник нежилого помещения №172)

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
20119,07	97,61%	0	0,00%	492,6	2,39%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Решение принято.

**Вопрос 3.** Согласование перепланировки общего имущества (часть коридора на 1 этаже в подъезде № 2 МКД) по проекту (Приложение № 1), представленному собственником помещений №№ 19, 92, Логиновым Антоном Александровичем, установку перегородок с дверным проемом. Принять решение о передаче собственнику помещений №№№ 19, 92, Логинову Антону Александровичу, в пользование части общего имущества собственников помещений (части коридора на 1 этаже в подъезде №2 МКД: площадь части общего имущества рядом с квартирой № 19 (помещение-1) – 4,05 кв.м., площадь части общего имущества рядом с квартирой № 92 (помещение-2) – 8,55 кв.м., всего 12.6 кв.м.) на 49 лет по договору аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для использования в личных

хозяйственно-бытовых нуждах. Определение лица, уполномоченного на подписание договора аренды общего имущества собственников помещений МКД от имени собственников помещений в МКД, на получение платы за аренду (использование) общего имущества собственников МКД по договору аренды.

**СЛУШАЛИ:** предложение высказал Логинов Антон Александрович, собственник кв 19, 92.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Согласовать перепланировку общего имущества (часть коридора на 1 этаже в подъезде № 2 МКД) по проекту (Приложение № 1), представленному собственником помещений №№ 19, 92, Логиновым Антоном Александровичем, установку перегородок с дверным проемом. Принять решение о передаче собственнику помещений №№№ 19, 92, Логинову Антону Александровичу, в пользование части общего имущества собственников помещений (части коридора на 1 этаже в подъезде №2 МКД: площадь части общего имущества рядом с квартирой № 19 (помещение-1) – 4,05 кв.м., площадь части общего имущества рядом с квартирой № 92 (помещение-2) – 8,55 кв.м., всего 12,6 кв.м.) на 49 лет по договору аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для использования в личных хозяйственно-бытовых нуждах. Плата за аренду (использование) общего имущества, итого 4 990 150 (Четыре миллиона девятьсот девяносто тысяч сто пятьдесят) рублей (далее – «Сумма Аренды №№ 19, 92»); порядок оплаты – оплата за первый год аренды в размере 50% Суммы Аренды №№ 19, 92 осуществляется авансовым платежом не позднее 30 (тридцать) рабочих дней с даты регистрации договора аренды общего имущества, 49% аренды оплачивается ежегодными аннуитетными платежами со 2-го по 3-й годы аренды, оставшаяся часть оплачивается ежегодными аннуитетными платежами со 4-го года аренды. Целевое использование общего имущества собственников помещений арендаторами: использование для личных хозяйственно-бытовых нужд. Определить ООО «УК «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960) в качестве лица, уполномоченного на подписание договора аренды общего имущества собственников помещений МКД от имени собственников помещений в МКД, на получение платы за аренду (использование) общего имущества собственников МКД по договору аренды общего имущества собственников МКД на расчетный счет №40702810638000112228, открытый ООО «УК «Воробьев дом» для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД, на контролирование соблюдения арендатором условий договора аренды, на представление интересов собственников помещений в отношениях, возникающих из договора аренды общего имущества собственников МКД. Использование денежных средств, полученных по договору аренды общего имущества собственников МКД и перечисленных на расчетный счет №40702810638000112228, открытый ООО «УК «Воробьев дом» для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД, будет осуществляться на основании решений собственников помещений в МКД, если данные полномочия не переданы Совету многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Москва, Воробьевское ш., д.4. Определить Логинова А.А. в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД на подачу заявления о согласовании перепланировки и о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав аренды указанного объекта недвижимости, входящего в силу закона в состав общего имущества собственников помещений в МКД.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
19892,87	69,98%	466,2	1,64%	252,6	0,89%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Решение принято

**Вопрос 4.** Согласование перепланировки общего имущества (часть коридора на 2 этаже в подъезде № 2 МКД) по проекту (Приложение № 2), представленному собственником помещений №№ 28, 29, Дзугаевой Ириной Иликоевной, установку перегородок с дверным проемом. Принять решение о передаче собственнику помещений №№ 28, 29, Дзугаевой Ириной Иликоевной, в пользование части общего имущества собственников помещений (части коридора на 2 этаже в подъезде №2 МКД: площадь части общего имущества рядом с квартирой №№ 28, 29 – 4 кв.м) на 49 лет по договору аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для использования в личных хозяйственно-бытовых нуждах. Определение лица, уполномоченного на подписание договора аренды общего имущества собственников помещений МКД от имени собственников помещений в МКД, на получение платы за аренду (использование) общего имущества собственников МКД по договору аренды.

**СЛУШАЛИ:** предложение высказал Логинов Антон Александрович, собственник кв 19, 92.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Согласовать перепланировку общего имущества (часть коридора на 2 этаже в подъезде № 2 МКД) по проекту (Приложение № 2), представленному собственником помещений №№ 28, 29, Дзугаевой Ириной Иликоевной установку перегородок с дверным проемом. Принять решение о передаче собственнику помещений №№ 28, 29, Дзугаевой Ириной Иликоевной, в пользование части общего имущества собственников помещений (части коридора на 2 этаже в подъезде №2 МКД: площадь части общего имущества рядом с квартирой №№ 28, 29 – 4 кв.м.) на 49 лет по договору аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для использования в личных хозяйственно-бытовых нуждах. Плата за аренду (использование) общего имущества, итого 1 584 180 (Один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи сто восемьдесят) рублей (далее – «Сумма Аренды №№ 28, 29»); порядок оплаты – оплата за первый год аренды в размере 50% Суммы Аренды №№ 28, 29 осуществляется авансовым платежом не позднее 30 (тридцать) рабочих дней с даты регистрации договора аренды общего имущества, 49% аренды оплачивается ежегодными аннуитетными платежами со 2-го по 3-й годы аренды, оставшаяся часть оплачивается ежегодными аннуитетными платежами со 4-го года аренды. Целевое использование общего имущества собственников помещений арендаторами: использование для личных хозяйственно-бытовых нужд. Определить ООО «УК «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960) в качестве лица, уполномоченного на подписание договора аренды общего имущества собственников помещений МКД от имени собственников помещений в МКД, на получение платы за аренду (использование) общего имущества собственников МКД по договору аренды общего имущества собственников МКД на расчетный счет №40702810638000112228, открытый ООО «УК «Воробьев дом» для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД, на контролирование соблюдения арендатором условий договора аренды, на представление интересов собственников помещений в отношениях, возникающих из договора аренды общего имущества собственников МКД. Использование денежных средств, полученных по договору

пренды общего имущества собственников МКД и перечисленных на расчетный счет №40702810638000112228, открытый ООО «УК «Воробьев дом» для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД, будет осуществляться на основании решений собственников помещений в МКД, если данные полномочия не переданы Совету многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Москва, Воробьевское ш., д.4. Определить Дзугаеву И.И. в качестве лиц, уполномоченных от имени собственников помещений в МКД на подачу заявления о согласовании перепланировки и о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав аренды указанного объекта недвижимости, входящего в силу закона в состав общего имущества собственников помещений в МКД.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
19892,87	69,98%	466,2	1,64%	252,6	0,89%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Решение принято

**Вопрос 5.** Предоставление полномочий Совету многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Москва, Воробьевское ш., д.4, принимать решения об использовании на общедомовые нужды указанного МКД денежных средств, полученных по договорам аренды общедомового имущества, заключенным между ООО «УК «Воробьев дом» (ИНН 7731348212) и Логиновым Антоном Александровичем (собственником помещений №№ 19, 92), а также Дзугаевой Ириной Иликоевной, и перечисленных на расчетный счет №40702810638000112228, открытый ООО «УК «Воробьев дом» для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД.

**СЛУШАЛИ:** предложение высказал Логинов Антон Александрович, собственник кв 19, 92.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предоставить Совету полномочия принимать решения об использовании на общедомовые нужды указанного МКД денежных средств, полученных по договорам аренды общедомового имущества, заключенным между ООО «УК «Воробьев дом» (ИНН 7731348212) и Логиновым Антоном Александровичем (собственником помещений №№ 19, 92), а также Дзугаевой Ириной Иликоевной, и перечисленных на расчетный счет №40702810638000112228, открытый ООО «УК «Воробьев дом» для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
19989,47	70,32%	129,6	0,46%	492,6	1,73%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается

большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Решение принято.

**Вопрос 6.** Определение порядка уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования, путем их публикации на сайте управляющей организации ООО «УК «Воробьев дом» (<https://uk-vorobievdom.ru>), а также размещения вышеуказанной информации в бумажном варианте на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений.

**СЛУШАЛИ:** предложение высказал Логинов Антон Александрович, собственник кв 19, 92.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить порядок уведомления собственников помещений о решениях, принятых общим собранием, и итогов голосования, путем их публикации на сайте управляющей организации ООО «УК «Воробьев дом» (<https://uk-vorobievdom.ru>), а также размещения вышеуказанной информации в бумажном варианте на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, доступных для всех собственников помещений.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
20279,47	98,39%	0	0,00%	332,2	1,61%

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Решение принято.

**Вопрос 7.** Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**СЛУШАЛИ:** предложение высказал Логинов Антон Александрович, собственник кв 19, 92.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить место хранения оригинала протокола общего собрания собственников помещений и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в соответствии со ст.46 ЖК РФ – в Инспекции жилищного надзора Государственной жилищной инспекции города Москвы, а копий протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – в офисе ООО «УК «Воробьев дом» (ИНН 7731348212) по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д.6, пом.3.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие	Количество голосов	% от принявших участие
20279,47	98,39%	0	0,00%	332,2	1,61%

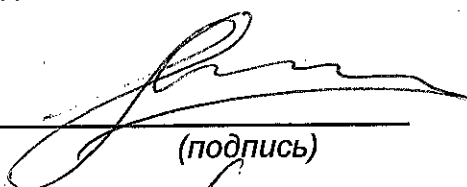
В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решение по этому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется (50.01% от принявших участие). Решение принято.

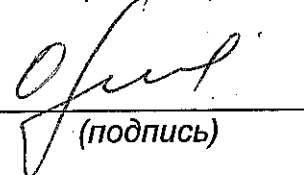
**Приложение:**

- 1) Документы, которые общее собрание рассмотрело согласно повестке дня (часть 1), на 1 л. в 1 экз.;
- 2) Документы, которые общее собрание рассмотрело согласно повестке дня (часть 2) на 2 л., в 1 экз.;
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 12 л., в 1 экз.
- 4) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 5) Документ, подтверждающий извещение собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на 7 л., в 1 экз.
- 6) Список приглашенных на общее собрание и присутствовавших на очном обсуждении на 5 л., в 1 экз.
- 7) Решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей (в т.ч. документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников, если применимо) в многоквартирном доме 144 шт., в 1 экз.

**Председатель общего собрания  
Логинов Антон Александрович**

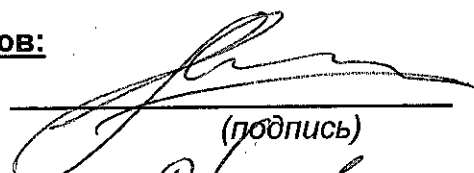
  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Секретарь общего собрания  
Логинова Оксана Ростиславовна**

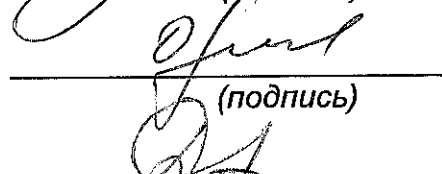
  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Лица, проводившие подсчет голосов:**

**Логинов Антон Александрович**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Логинова Оксана Ростиславовна**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Дзугаева Ирина Иликовна**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

«01» октября 2024г.