ОСС от 2022.02.22

Форма проведения	Очно-заочная
Дата очного обсуждения	22 февраля 2022 19:00
Дата окончания приема бюллетеней	23 марта 2022 18:00
Сообщение о проведении	Сообщение о проведении внеочередного ОСС
Протокол подсчёта	Протокол ОСС #1 от 01.04.2022

Повестка

№	Вопрос
1	Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания.
2	Избрание лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.
3	Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление многоквартирным домом управляющей организацией.
4	Выбрать управляющую организацию ООО «Столица Проперти Менеджмент» (ИНН 7743200651) для управления многоквартирным домом с 01 апреля 2022 г.
5	Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Столица Проперти Менеджмент» (ИНН 7743200651) в соответствии с предложенным проектом договора управления многоквартирным домом с 01 апреля 2022 г.
6	Утвердить плату за содержание жилого помещения для собственников жилых и нежилых помещений (в том числе и для собственников машино-мест) в размере 53 руб. 90 коп. ежемесячно, за 1 кв. м. площади помещения.
7	Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещении в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, сдачу в аренду нежилых помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД. Наделение управляющей организации ООО «Столица Пронерти Менеджмент» (ИНН 7743200651) полномочиями на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества дома с целью направления полученных в результате осуществления таких полномочий денежных средств на благоустройство придомовой территории с предоставлением ежегодного отчета о расходовании денежных средств, полученных от вышеуказанной деятельности.
8	Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам , установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
9	Принять решение об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома
10	Принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

№	Вопрос
11	Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями: по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; по подписанию от имени собственников помещений многоквартирного дома договора управления многоквартирном домом с ООО «Столица Проперти Менеджмент» на условиях, указанных в решениях общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, в соответствии с утвержденным проектом договора управления многоквартирным домом, принятому по вопросу №5 повестки дня.
12	Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на информационных стендах, находящихся в холлах первых этажей подъездов, а также на информационном стенде, расположенном на территории подземной парковки.
13	Определение помещения в многоквартирном доме, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием и итогов голосования.
14	Определение места хранения копий протокола общего собрания собственников помещений, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Результаты

Проголосовало

Проголосовало помещений	Общая голосующая площадь (кв.м)	Кворум (%)	Кворум (кв.м)
1378	74093,40	70.99	52602.40

Решение

Вопрос	За (%)	Против (%)	Воздержалось (%)	Недействительно (%)	Всего %	Необходимые количество голосов	Результат
1	71.29	7.47	18.85	2.39	100	простое большинство голосов	Принято
2	71.60	8.98	17.35	2.08	100	простое большинство голосов	Принято
3	90.63	0.42	7.59	1.36	100	простое большинство голосов	Принято
4	85.47	2.38	10.43	1.71	100	простое большинство голосов	Принято
5	81.68	3.76	12.89	1.67	100	простое большинство голосов	Принято
6	77.68	4.93	15.85	1.54	100	простое большинство голосов	Принято

Вопрос	За (%)	Против (%)	Воздержалось (%)	Недействительно (%)	Всего %	Необходимые количество голосов	Результат
7	50.68	7.32	11.81	1.18	70.99	не менее 2/3 голосов от общего числа голосов всех собственников	Не принято
8	78.23	3.93	16.27	1.57	100	простое большинство голосов	Принято
9	67.40	11.66	19.44	1.51	100	простое большинство голосов	Принято
10	55.18	4.20	10.31	1.31	70.99	50% голосов от общего числа голосов всех собственников	Принято
11	75.75	6.12	16.35	1.78	100	простое большинство голосов	Принято
12	86.68	1.98	9.86	1.48	100	простое большинство голосов	Принято
13	86.56	1.48	10.34	1.62	100	простое большинство голосов	Принято
14	81.78	3.13	13.38	1.71	100	простое большинство голосов	Принято

Комментарии по процедуре подсчета от @IvanVSmirnov

Преамбула

Так как у меня были опасения в части прозрачности процедуры подсчета результатов, то я попросил присутствия при подсчете. Меня пригласили в офис УК 31 марта в 19:00 на подсчет. Из лиц, которые должны участвовать в подсчете голосов были:

1. Иванова Ольга Сергеевна (Джавосет)
2. Куля Дарья Владимировна (Энергостандарт, ресурсоснабжающая организация)

Единственный собственник, включенный в список лиц для подсчета (Савельева Ольга Алексеевна), которая также есть в совете МКД - отсутствовала. Зато компанию составили сотрудники УК, включая директора.

К данному моменту все бюллетени уже были отсортированы, данные по каждому бюллетеню были внесены в таблицу excel, результаты подсчитаны. Поэтому я решил не проверять все бюллетени (хотя возможность представили) а ограничиться следующим:

1. Сделать выборочную проверку соответствия нескольких десятков бумажных бюллетеней,

занесенным данным в таблицу
2. Проверить логику подсчета (формулы excel) кворума и результатов в таблице, проверить пересчет результатов при изменении входных данных

Мнение о чистоте голосования

- Проверил случайным образом бюллетени из каждого корпуса, в общей сложности около 35 штук - все бумажные версии по каждому из 14 пунктов были учтены корректно при подсчете. Ошибок не нашел.
- Не менее сотни бюллетеней пролистал в поисках каких-либо подозрительных артефактов. Большого «криминала» не нашел, но смутило следующее: в бюллетене нет поля для указания даты его заполнения, на последней странице есть только поле для ФИО и подписи. При этом, все бюллетени на последней странице содержат дату, которая как мне кажется была внесена туда не собственником, это заметно по почерку и цвету шариковой ручки. Дата проставленная не собственником всегда одна и та же - 22.02.2022 (день очной части голосования). Таких бюллетеней очень много, скорее всего больше половины от общей массы. В дальнейшем, лучше в форму бюллетеня добавлять поле для даты заполнения.
- Застройщик в совокупности имел долю в голосовании 19.39%. Он голосовал «За» по всем вопросам. Его доля состоит из большого количества машиномест, и нескольких коммерческих помещений. Жилой площади у него нет.
- Часть голосов были признаны недействительными по причине того, что недвижимость находится в долевой собственности и собственники голосовали по одному и тому же вопросу по-разному. Например, супруги, каждый из которых имеет долю 1/2 проголосовали по вопросу #1 по-разному и их голос по данному вопросу попал в «недействительные». При этом, в случае совпадения их ответа на другой вопрос - их совокупный голос учитывается в результатах.

Моё личное мнение - результат не нарисованный, подсчитан корректно. В будущем, необходимо улучшение формы бюллетеня - добавить дату заполнения, проставление подписи на каждом листе для устранения потенциальной возможности подмены листов. Замечаний в организации осс, которые могли бы повлиять на результат у меня нет.

Совет дома

- Выбранный председатель МКД либо вообще не является собственником жилого помещения, либо его еще не принял. На данный момент он принял машиноместо. Я бегло посмотрел ЖК РФ - председатель МКД избирается из членов совета МКД, которые в свою очередь являются собственниками помещений в этом МКД. Указаний на то, что он должен владеть именно жилой площадью - я не нашел. ЖК РФ 161.1
- Второй (из трёх) человек из совета МКД (Сторчак) действительно является собственником квартиры в нашем ЖК.

From:
https://mvl-wiki.ru/ - **Микрогород**

Permanent link:
https://mvl-wiki.ru/occ/20220222

Last update: **02.06.2022 22:04**