

Протокол № 4Э/2025 от 18.06.2025
очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 2

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Место проведения общего собрания: Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 2, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Период приема решений собственников: с «30» апреля 2025г. 00:00 по «18» июня 2025г. 15:00

Инициатор общего собрания: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" ОГРН 1145074015349 (дата присвоения 02.12.2014) ИНН 5036145658

Администратор собрания: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЛЮБИМЫЙ ДОМ", ОГРН: 1145074015349, 142108 Г. ПОДОЛЬСК Б-Р БОРОДИНСКИЙ Д. 5 ПОМЕЩ. 6, +7(916)101-66-47, ukldom@mail.ru, <http://uk-lдом.ru/>

Место хранения протокола и решений собственников помещений: система ЕИАС ЖКХ МО, <https://dom.mosreg.ru>

В соответствии с реестром собственников на дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 2, собственники владеют 16081.02 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 16081.02 голосов (100% голосов собственников).

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

В общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве **220** человек, владеющие **11903.99** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **74.03%** голосов.

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

Повестка общего собрания:

1. Текущий ремонт подъездов. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
2. Капитальный ремонт фасада, стоимость и сроки. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
3. Капитальный ремонт лифтов, стоимость и сроки. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

4. Определение лиц, по приемке работ по капитальному ремонту. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
5. Финансирования капитального ремонта. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
6. Размещение средств фонда капитального ремонта на депозитах. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
7. Заключение прямых договоров. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
8. О порядке оплаты коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
9. Пользование общим имуществом иными лицами (сдача в аренду). Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
10. Размещение и содержания установленных общедомовых видеокамер. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
11. Разлиновка гостевых парковочных мест. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
12. Организация спуска с тротуара с торца дома. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
13. Установка «лежачего полицейского» перед пешеходным переходом на бульвар. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
14. Установка «лежачего полицейского» с торца дома со стороны Южного обхода, перед въездом во двор. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
15. Установка ограждения на газонах. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
16. Организация ливневок на входах в техническое подполье. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
17. Выбор Совета дома. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
18. Выбор Председателя Совета дома. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
19. Полномочия Председателя Совета дома. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
20. Размещение имущества собственников на фасаде дома. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
21. Размещения имущества собственников в подвале и чердаке. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)
22. Наделение председателя совета дома правом на запрос видео записей с камер видеонаблюдения в МКД напрямую в компанию Орбита. Инициатор: Иргашева Евгения Анатольевна (кв.86)

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: Текущий ремонт подъездов

Предложили: Управляющей компании провести в 2025г. текущий ремонт всех подъездов. Привлечь специализированные организации для составления сметы, проверки сметы и принятия работ, предусмотренных сметой. Председателю дома совместно с Советом дома участвовать в приемке выполненных работ и подписании необходимых документов

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
11677,54	98,1	72,62	74,10	0,62	0,46	152,35	1,28	0,95

Решение принято

2. По вопросу: Капитальный ремонт фасада, стоимость и сроки

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту фасада дома (замену 76 (семидесяти шести) дверей на переходных балконах п.3,4,5 на теплосберегающие противопожарные), включая работы и материалы по демонтажу старых , монтажу новых дверей, восстановлению и покраске откосов, утилизации старых дверей и мусора. Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 5436 (пять миллионов четыреста тридцать шесть тысяч) рублей. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом в соответствии с ч.7,8,9 ст. 166 ЖК РФ 188-ФЗ и не тратить на его проведение средства собранные на специальном счете капитального ремонта дома. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2025 г

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов

11271,89	94,69	70,09	365,40	3,07	2,27	266,70	2,24	1,66
----------	-------	-------	--------	------	------	--------	------	------

Решение принято

3. По вопросу: Капитальный ремонт лифтов, стоимость и сроки

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту лифтов (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 700 тыс. руб. Работы выполнять в случае невозможности дальнейшей эксплуатации и остановки лифтов. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом в соответствии с ч.7,8,9 ст. 166 ЖК РФ 188-ФЗ и не тратить на его проведение средства собранные на специальном счете капитального ремонта дома. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2025-2026 г.г

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
11751,74	98,72	73,08	130,40	1,1	0,81	21,85	0,18	0,14

Решение принято

4. По вопросу: Определение лиц, по приемке работ по капитальному ремонту

Предложили: Наделить Председателя совета дома, полномочиями от имени всех собственников помещений в доме, участвовать в приемке оказанных услуг (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и договоры

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов

11768,59	98,86	73,18	67,10	0,56	0,42	68,30	0,57	0,42
----------	-------	-------	-------	------	------	-------	------	------

Решение принято

5. По вопросу: Финансирования капитального ремонта

Предложили: Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства собственников, накапливаемые на специальном счете в ПАО Сбербанк России

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
11695,11	98,25	72,73	72,44	0,61	0,45	136,44	1,15	0,85

Решение принято

6. По вопросу: Размещение средств фонда капитального ремонта на депозитах

Предложили: Размещать временно свободные средства вносов на капитальный ремонт дома, накапливаемые на специальном счете управляющей компании, на специальных депозитах в ПАО «Сбербанк», сроком до полугода, с последующей пролонгацией, с зачислением полученных процентов на специальный счет капитального ремонта или присоединением к депозиту

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
5165,67	43,39	32,12	5821,72	48,91	36,2	916,60	7,7	5,7

Решение не принято

7. По вопросу: Заключение прямых договоров

Предложили: Заключить собственникам помещений , действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, прямые договоры с МУП «Подольская теплосеть» (ОГРН 1025004701677) на оказание услуг по отоплению и подогреву ХВС для ГВС , АО "Мосэнергосбыт" ИНН 7736520080 на услуги электроснабжения , а также с МУП "Водоканал города Подольска" (ОГРН 1035007201712) на услуги холодного водоснабжения, водоснабжения для подготовки горячей воды, водоотведения начиная с 01.07.2025 г

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
4003,42	33,63	24,9	7145,27	60,02	44,43	755,30	6,34	4,7

Решение не принято

8. По вопросу: О порядке оплаты коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества

Предложили: Установить размер расходов собственников дома на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям КОЛЛЕКТИВНЫХ (общедомовых) приборов учета ежемесячно, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
11042,30	92,76	68,67	410,14	3,45	2,55	451,55	3,79	2,81

Решение принято

9. По вопросу: Пользование общим имуществом иными лицами (сдача в аренду)

Предложили: Разрешить предоставлять в пользование общедомовое имущество иным лицам на возмездной основе(аренда); на условиях, определенных Советом дома. Определить управляющую компанию лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на заключение договоров об

использовании общего имущества собственников помещений в доме с обязательным согласованием условий данного договора с Председателем совета дома. Средства полученные от сдачи в аренду общедомового имущества зачислять на счет управляющей компании, для использования собранных средств по решению Совета дома на благоустройство дома (за вычетом налогов подлежащих оплате)

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
9066,85	76,17	56,38	1319,70	11,09	8,21	1517,44	12,75	9,44

Решение не принято

10. По вопросу: Размещение и содержания установленных общедомовых видеокамер

Предложили: Разрешить предоставлять в пользование общедомовое имущество дома для всех ИНТЕРНЕТ ПРОВАЙДЕРОВ в доме (в т.ч. кабельное телевидение) по цене 3000 рублей с каждого провайдера в месяц с обязательной компенсацией затрат электроэнергии. Управляющей компании направить всем провайдерам уведомления о необходимости заключения договора аренды, либо, в случае отказа, об освобождении общего имущества от оборудования провайдера. Собранные денежные средства от аренды общего имущества дома направлять на оплату услуг содержания видеонаблюдения дома, а также накапливать для установки новых видеокамер. Установленные ранее и новые видеокамеры принять на баланс дома

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
10443,99	87,74	64,95	374,80	3,15	2,33	1085,20	9,12	6,75

Решение не принято

11. По вопросу: Разлиновка гостевых парковочных мест

Предложили: Разлиновать гостевые парковочные места за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2025г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 14900 руб., срок - 2025г

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
11189,14	93,99	69,58	581,80	4,89	3,62	133,05	1,12	0,83

Решение принято

12. По вопросу: Организация спуска с тротуара с торца дома

Предложили: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на благоустройство общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: Организация спуска с тротуара с торца дома на Бородинский бульвар, а также нанесение разметки зебра (пешеходный переход) и установка знака 5.19 «Пешеходный переход» (стоимость работы 11700р.) силами управляющей компании в 2025г

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
11191,35	94,01	69,59	627,14	5,27	3,9	85,50	0,72	0,53

Решение принято

13. По вопросу: Установка «лежачего полицейского» перед пешеходным переходом на бульвар

Предложили: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на благоустройство общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: Установка одного «лежачего полицейского» перед пешеходным переходом на бульвар, установка ДВУХ знаков 5.20 Искусственная неровность на одном столбе (стоимость 41900р.) силами управляющей компании в 2025г

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
10497,73	88,19	65,28	1054,36	8,86	6,56	351,90	2,96	2,19

Решение принято

14. По вопросу: Установка «лежачего полицейского» с торца дома со стороны Южного обхода, перед въездом во двор

Предложили: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на благоустройство общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: Установка одного «лежачего полицейского» с торца дома со стороны Южного обхода, перед въездом во двор, установка ДВУХ знаков 5.20 "Искусственная неровность" на одном столбе (стоимость 41900р.) силами управляющей компании в 2025г

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
10746,64	90,28	66,83	869,10	7,3	5,4	288,25	2,42	1,79

Решение принято

15. По вопросу: Установка ограждения на газонах

Предложили: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на благоустройство общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: монтаж на клумбах с торца дома около 1го подъезда металлического забора 72 метра (стоимость работ 72 м. x 1950р. = 140400р.) силами управляющей компании. Работы выполнить в течении 12 месяцев со дня окончания ОСС

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов

10765,34	90,43	66,94	894,10	7,51	5,56	244,55	2,05	1,52
----------	-------	-------	--------	------	------	--------	------	------

Решение принято

16. По вопросу: Организация ливневок на входах в техническое подполье

Предложили: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на содержание помещений, без дополнительных взносов работу: Организация ТРЁХ ливневых стоков с желобами на входах в техническое подполье (стоимость 22500р.) силами управляющей компании в 2025г

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
11514,13	96,72	71,6	156,36	1,31	0,97	233,50	1,96	1,45

Решение принято

17. По вопросу: Выбор Совета дома

Предложили: Избрать Совета дома в составе:

- | | | | | |
|-----------------|-----------|----------------|---------|-----|
| 1) Сафонову | Ирину | Михайловну, | кв. | 24 |
| 2) Иргашеву | Евгению | Анатолевну, | кв. | 86 |
| 3) Григорьеву | Кириллу | Игоревича, | кв. | 113 |
| 4) Акимову | Надежду | Павловну, | кв. | 151 |
| 5) Зуеву | Надежду | Васильевну, | кв. | 237 |
| 6) Солдатенкова | Владимира | Владимировича, | кв. | 269 |
| 7) Злобину | Елизавету | Михайловну, | кв. 271 | |

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
10494,89	88,16	65,26	38,50	0,32	0,24	1370,60	11,51	8,52

Решение принято

18. По вопросу: Выбор Председателя Совета дома

Предложили: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников Иргашеву Евгению Анатольевну, кв. 86

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
10566,39	88,76	65,71	38,50	0,32	0,24	1299,10	10,91	8,08

Решение принято

19. По вопросу: Полномочия Председателя Совета дома

Предложили: Наделить председателя Совета дома полномочиями: 1) взаимодействие с управляющей компанией; 2) правом согласования договоров аренды и предоставления в пользование общедомового имущества; 3) правом распоряжения средствами дома совместно с Советом дома; 4) подписание актов осмотра и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту помещений

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
10780,79	90,56	67,04	38,50	0,32	0,24	1084,70	9,11	6,75

Решение принято

20. По вопросу: Размещение имущества собственников на фасаде дома

Предложили: Разрешить размещение внешних блоков кондиционеров, антенн, камер видеонаблюдения, принадлежащих собственникам на фасаде дома БЕЗВОЗМЕЗДНО при обязательном соблюдении норм установки, утвержденных управляющей компанией

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
10666,09	89,6	66,33	0,00	0	0	1237,90	10,4	7,7

Решение не принято

21. По вопросу: Размещения имущества собственников в подвале и чердаке

Предложили: Запретить размещения внешних блоков кондиционеров, антенн, камер видеонаблюдения, принадлежащих собственникам в техническом подполье (подвал) и тех.этаже (чердак)

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
10448,94	87,78	64,98	330,80	2,78	2,06	1124,25	9,44	6,99

Решение не принято

22. По вопросу: Наделение председателя совета дома правом на запрос видео записей с камер видеонаблюдения в МКД напрямую в компанию Орбита

Предложили: Наделить председателя совета дома правом на запрос записей с камер видеонаблюдения в МКД напрямую в компанию "Орбита"

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
10534,99	88,5	65,51	216,10	1,82	1,34	1152,90	9,68	7,17

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 4Э/2025 от 18.06.2025г.:

- реестром собственников помещений в многоквартирном доме;
 - сообщением о проведении общего собрания;
 - доверенностями или иными документами, удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме;
 - документами, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;
 - решениями собственников помещений в многоквартирном доме
- можно в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации у временного или действующего администратора собрания собственников.