

Протокол № 2Э/2024 от 26.12.2024
очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 7

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Место проведения общего собрания: Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 7, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Период приема решений собственников: с «02» декабря 2024г. 00:00 по «26» декабря 2024г. 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-ldom.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. 7, собственники владеют 9082.20 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 9082.20 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 **10** человек, владеющие **519.50** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **5.72%** голосов.

Кворум отсутствует. Собрание неправомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания:

1. : Капитальный ремонт фасада, стоимость и сроки. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
2. Капитальный ремонт лифтов, стоимость и сроки. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
3. Проведение строительного контроля. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
4. Отказ от Строительного контроля. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

5. Определение лиц, по приемке работ по капитальному ремонту. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
6. Финансирования капитального ремонта. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
7. Размещение средств фонда капитального ремонта на депозите. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
8. Пользование общим имуществом иными лицами (сдача в аренду). Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
9. Размещение и содержания установленных общедомовых видеокамер. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
10. Размещение и содержание видеокамер «Безопасного региона». Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
11. Разлиновка гостевых парковочных мест. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
12. Индивидуальные коды от подъездов. Инициатор: Горшков Николай Владимирович (кв.32)
13. Нанять консьержей в каждый подъезд. Инициатор: Рожкова Юлианна Владимировна (кв.148)
14. Дополнительная платная мойка полов. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
15. Отчет о работах за 2023г. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
16. Об утверждении плана текущего ремонта на 2024 год. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
17. Выбор Совета дома. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
18. Выбор Председателя Совета дома. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
19. Выбор Председателя Совета дома. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"
20. Полномочия Председателя Совета дома. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

Результаты голосования по вопросам повестки

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

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту фасада дома : замену тридцати шести дверей на переходных балконах, шести входных дверей первых этажей всех подъездов на теплосберегающие противопожарные, а также входной двери нежилых помещений, 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 2640 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить 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
482,20	92,82	5,31	37,30	7,18	0,41	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

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

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту лифтов (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ в 2023 г - на сумму не более 485 тысяч руб., в 2024 г. на сумму не более 685 тысяч руб., Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2024-2025г

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
519,50	100	5,72	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

3. По вопросу: Проведение строительного контроля

Предложили: Привлечь уполномоченную организацию для проведения строительного контроля выполняемого капитального ремонта согласно ст. 53 ГК РФ, заключив договор на сумму не более 2% от стоимости смет выполняемых капитальных работ с оплатой из средств накопленных на спецсчете капитального ремонта 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
289,90	55,8	3,19	76,00	14,63	0,84	153,60	29,57	1,69

Решение не принято, так как кворум отсутствует

4. По вопросу: Отказ от Строительного контроля

Предложили: 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 с привлечением средств собранных на спец. счете

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
212,90	40,98	2,34	114,40	22,02	1,26	192,20	37	2,12

Решение не принято, так как кворум отсутствует

5. 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
443,50	85,37	4,88	76,00	14,63	0,84	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует**6. 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
480,90	92,57	5,29	0,00	0	0	38,60	7,43	0,43

Решение не принято, так как кворум отсутствует**7. По вопросу: Размещение средств фонда капитального ремонта на депозите**

Предложили: Размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого 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 управляющей организации 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
425,10	81,83	4,68	0,00	0	0	94,40	18,17	1,04

Решение не принято, так как кворум отсутствует**8. 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
325,20	62,6	3,58	194,30	37,4	2,14	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

9. 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 2500 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 по цене 500 руб. в месяц за каждую камеру, 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
424,30	81,67	4,67	0,00	0	0	95,20	18,33	1,05

Решение не принято, так как кворум отсутствует

10. По вопросу: Размещение и содержание видеокамер «Безопасного региона»

Предложили: Разрешить размещение видеокамер областной системы "Безопасного региона" при входе в подъезды. Оплачивать содержание камер по

ежегодно утверждаемому Постановлением Администрации тарифу, (сейчас 20 копеек с кв.м площади квартир/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
329,30	63,39	3,63	133,60	25,72	1,47	56,60	10,9	0,62

Решение не принято, так как кворум отсутствует

11. По вопросу: Разлиновка гостевых парковочных мест

Предложили: Разлиновать гостевые парковочные места за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2024г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 9900 руб., срок - 2024г

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
387,00	74,49	4,26	56,60	10,9	0,62	75,90	14,61	0,84

Решение не принято, так как кворум отсутствует

12. По вопросу: Индивидуальные коды от подъездов

Предложили: Перекодировать домофон (с возможностью отдельных кодов входа для каждой квартиры, без передачи кодов посторонним лицам, под личную ответственность собственников квартир)

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

55,80	10,74	0,61	426,40	82,08	4,69	37,30	7,18	0,41
-------	-------	------	--------	-------	------	-------	------	------

Решение не принято, так как кворум отсутствует

13. По вопросу: Нанять консьержей в каждый подъезд

Предложили: Нанять консьержей в каждый подъезд с оплатой собственниками за свой счет и сбором средств через счет квитанцию. График работы: круглосуточно, сутки/трое, с обязательным контролем входа в подъезд, из расчета не более 700 рублей с квартиры. При этом уменьшить стоимость платы за содержание на один рубль с кв.м площади квартир и помещений. Голосование по-подъездное, платная услуга начисляется только собственникам подъезда, собравшим 2/3 голосов от числа голосов в своём подъезде

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
97,20	18,71	1,07	234,00	45,04	2,58	188,30	36,25	2,07

Решение не принято, так как кворум отсутствует

14. По вопросу: Дополнительная платная мойка полов

Предложили: Одобрить дополнительную платную услугу – дополнительные ДВЕ мойки в месяц лестничных площадок и маршей всех этажей с ноября по апрель. Установить размер платы за услугу в размере один рубль с кв.метра площади квартир и помещений в месяцы мойки, с отражением в платежном документе отдельной строкой. Голосование по-подъездное, платная услуга начисляется только собственникам подъезда, собравшим 2/3 голосов от числа голосов в своём подъезде

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

75,20	14,48	0,83	293,30	56,46	3,23	151,00	29,07	1,66
-------	-------	------	--------	-------	------	--------	-------	------

Решение не принято, так как кворум отсутствует

15. По вопросу: Отчет о работах за 2023г

Предложили: Утвердить отчет о выполнении договора управления и работ по текущему ремонту общего имущества за 2023г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации

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
231,30	44,52	2,55	115,20	22,18	1,27	173,00	33,3	1,9

Решение не принято, так как кворум отсутствует

16. По вопросу: Об утверждении плана текущего ремонта на 2024 год

Предложили: Утвердить План текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2024г. согласно размещенному на сайте Управляющей организации

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
231,30	44,52	2,55	115,20	22,18	1,27	173,00	33,3	1,9

Решение не принято, так как кворум отсутствует

17. По вопросу: Выбор Совета дома

Предложили: Избрать Совета дома в составе:
1. Кустова Константина Борисович, оф. 2, 5

2.	Румянцеву	Инессу	Леонидовну,	кв.	78
3.	Иванову	Юлию	Викторовну,	кв.	77
4.	Трубицыну	Юлию	Валерьевну,	кв.	163
5.	Сницар	Владимира	Степановича,	кв.	39
6.	Шабанову	Наталью	Владимировну,	кв.	5
7.	Соболеву Маргариту Ивановну, кв. 123				

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
386,90	74,48	4,26	56,60	10,9	0,62	76,00	14,63	0,84

Решение не принято, так как кворум отсутствует

18. По вопросу: Выбор Председателя Совета дома

Предложили: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников Румянцеву Инессу Леонидовну, кв. 78

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
311,70	60	3,43	131,80	25,37	1,45	76,00	14,63	0,84

Решение не принято, так как кворум отсутствует

19. По вопросу: Выбор Председателя Совета дома

Предложили: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников Трубицыну Юлию Валерьевну, кв. 163

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

284,80	54,82	3,14	120,10	23,12	1,32	114,60	22,06	1,26
--------	-------	------	--------	-------	------	--------	-------	------

Решение не принято, так как кворум отсутствует

20. 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

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
443,50	85,37	4,88	38,70	7,45	0,43	37,30	7,18	0,41

Решение не принято, так как кворум отсутствует

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 2Э/2024 от 26.12.2024г.:

- 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.