**Протокол № 1Э/2024 от 30.05.2024**

**очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу**

**Московская область, г Подольск, ул Давыдова, д. 16**

**Форма проведения:** Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г Подольск, ул Давыдова, д. 16, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (https://dom.mosreg.ru)

**Период приема решений собственников:** с «26» апреля 2024г. по «30» мая 2024г.

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

**Администратор собрания:** ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ", ОГРН: 1145074015349, 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, ул Давыдова, д. 16, собственники владеют 21375.50 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 21375.50 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 **106** человек, владеющие **8996.78** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **42.09**% голосов.

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

**Повестка общего собрания:**

1. Капитальный ремонт кровли, стоимость и сроки. Инициатор: Быкова Надежда Николаевна (кв.155)

2. Капитальный ремонт грузового лифта 2-го подъезда, стоимость и сроки. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (кв.155)

3. Капитальный ремонт пассажирского лифта 2-го подъезда, стоимость и сроки. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (кв.155)

4. Определение лиц, по приемке работ по капитальному ремонту. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

5. Финансирование капитального ремонта. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

6. Проведение экспертизы подвального помещения. Инициатор: Быкова Надежда Николаевна (кв.155)

7. Заключении прямых договоров на услуги отопления и водоснабжения. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

8. О порядке оплаты коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

9. Размещение и содержание видеокамер «Безопасного региона». Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

10. Разлиновка гостевых парковочных мест. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

11. Отчет о работах за 2023г. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

12. Об утверждении плана текущего ремонта на 2024 год. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

13. Обслуживание по услугам «Паспортного стола». Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

14. Пользование услугам бухгалтерии (РКЦ). Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

15. Продолжительность голосования. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

16. Использование ЕИАС ЖКХ МО при проведении собрания. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

17. В целях недопущения возможности проведения одновременных собраний собственников очной, очно-заочной, заочной и заочной в электронном виде принять решение о проведении всех последующих общих собраний исключительно в заочной форме при помощи Региональной системы Московской области (ЕИАС ЖКХ МО). Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

18. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

19. Порядок приема администратором собрания сообщений. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

20. Порядок приема администратором собрания решений. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

**Результаты голосования по вопросам повестки**

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

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту : демонтаж и монтаж кровли над 1 и вторым подъездом. Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 1283,79 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2024 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 |
| 7056,88 | 78,44 | 33,01 | 1630,50 | 18,12 | 7,63 | 309,40 | 3,44 | 1,45 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

2. По вопросу: Капитальный ремонт грузового лифта 2-го подъезда, стоимость и сроки

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту грузового лифта 2-го подъезда (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 183 200 руб. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 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 |
| 7292,08 | 81,05 | 34,11 | 1667,60 | 18,54 | 7,8 | 37,10 | 0,41 | 0,17 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

3. По вопросу: Капитальный ремонт пассажирского лифта 2-го подъезда, стоимость и сроки

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту пассажирского лифта 2-го подъезда (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 137950 руб. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2024-2025 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 |
| 7189,28 | 79,91 | 33,63 | 1667,60 | 18,54 | 7,8 | 139,90 | 1,56 | 0,65 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

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

Предложили: Наделить Председателя ТСЖ и ООО «УК «Любимый дом», 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 |
| 6512,44 | 72,39 | 30,47 | 1866,70 | 20,75 | 8,73 | 617,64 | 6,87 | 2,89 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

5. По вопросу: Финансирование капитального ремонта

Предложили: Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства собственников, накапливаемые на специальном счете в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»

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 |
| 6243,24 | 69,39 | 29,21 | 1879,70 | 20,89 | 8,79 | 873,84 | 9,71 | 4,09 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

6. По вопросу: Проведение экспертизы подвального помещения

Предложили: Провести экспертизу подвального помещения на предмет наличия коммуникаций и их технического состояния. Финансировать проведение экспертизы за счет средств ТСЖ на сумму не более 200 тыс руб. Проведение экспертизы поручить специализированной организации, имеющей лицензию

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 |
| 7062,08 | 78,5 | 33,04 | 1630,50 | 18,12 | 7,63 | 304,20 | 3,38 | 1,42 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

7. По вопросу: Заключении прямых договоров на услуги отопления и водоснабжения

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 , а также с МУП "Водоканал города Подольска" (ОГРН 1035007201712) на услуги холодного водоснабжения, водоснабжения для подготовки горячей воды, водоотведения начиная с 01.06.2024 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 |
| 5236,64 | 58,21 | 24,5 | 2059,10 | 22,89 | 9,63 | 1701,04 | 18,91 | 7,96 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

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 |
| 4627,80 | 51,44 | 21,65 | 2235,70 | 24,85 | 10,46 | 2133,28 | 23,71 | 9,98 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

9. 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 0,20 руб. с кв.м 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 |
| 4346,20 | 48,31 | 20,33 | 3948,93 | 43,89 | 18,47 | 701,65 | 7,8 | 3,28 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

10. По вопросу: Разлиновка гостевых парковочных мест

Предложили: Разлиновать гостевые парковочные места за счет средств, собираемых на благоустройство территории, силами УК «Любимый дом» в 2024 г. Утвердить стоимость работ с материалами в сумме 9900 руб., срок – 2024 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 |
| 5980,65 | 66,48 | 27,98 | 2084,60 | 23,17 | 9,75 | 931,53 | 10,35 | 4,36 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

11. По вопросу: Отчет о работах за 2023г

Предложили: Утвердить отчет о выполнении договора управления и работ по текущему ремонту общего имущества за 2023 г. 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 |
| 5670,50 | 63,03 | 26,53 | 801,70 | 8,91 | 3,75 | 2524,58 | 28,06 | 11,81 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

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

Предложили: Утвердить План текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2024 г. 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 |
| 3859,80 | 42,9 | 18,06 | 2576,80 | 28,64 | 12,05 | 2560,18 | 28,46 | 11,98 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

13. По вопросу: Обслуживание по услугам «Паспортного стола»

Предложили: Пользоваться услугами «Паспортного стола» в управляющей компании

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 |
| 5690,33 | 63,25 | 26,62 | 2083,90 | 23,16 | 9,75 | 1222,55 | 13,59 | 5,72 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

14. По вопросу: Пользование услугам бухгалтерии (РКЦ)

Предложили: Запретить использование платежных агентов при проведении расчетов. Пользоваться услугами «Расчетно-кассового центра» в управляющей компании

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 |
| 5015,30 | 55,75 | 23,46 | 1957,10 | 21,75 | 9,16 | 2024,38 | 22,5 | 9,47 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

15. По вопросу: Продолжительность голосования

Предложили: Продолжительность голосования по вопросам повестки собрания собственников помещений - не более 30 дней

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 |
| 8311,88 | 92,39 | 38,89 | 0,00 | 0 | 0 | 684,90 | 7,61 | 3,2 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

16. По вопросу: Использование ЕИАС ЖКХ МО при проведении собрания

Предложили: Использовать ЕИАС ЖКХ

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 |
| 5257,10 | 58,43 | 24,59 | 1628,80 | 18,1 | 7,62 | 2110,88 | 23,46 | 9,88 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

17. По вопросу: В целях недопущения возможности проведения одновременных собраний собственников очной, очно-заочной, заочной и заочной в электронном виде принять решение о проведении всех последующих общих собраний исключительно в заочной форме при помощи Региональной системы Московской области (ЕИАС ЖКХ МО)

Предложили: Принять решение о проведении всех последующих общих собраний собственников исключительно в заочной форме при помощи Региональной системы Московской области (ЕИАС ЖКХ МО)

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 |
| 4188,23 | 46,55 | 19,59 | 2500,55 | 27,79 | 11,7 | 2308,00 | 25,65 | 10,8 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

18. По вопросу: Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН

Предложили: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ", ОГРН: 1145074015349

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 |
| 4351,60 | 48,37 | 20,36 | 1848,48 | 20,55 | 8,65 | 2796,70 | 31,09 | 13,08 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

19. По вопросу: Порядок приема администратором собрания сообщений

Предложили: Принимать путем передачи сообщений в ООО "УК "Любимый дом" Подольск, Бородинский бульвар, д.5 офис № 6 (с 8:00 до 17:00 по рабочим дням) и в диспетчерскую круглосуточно; сообщения с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО

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 |
| 6118,73 | 68,01 | 28,62 | 835,05 | 9,28 | 3,91 | 2043,00 | 22,71 | 9,56 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

20. По вопросу: Порядок приема администратором собрания решений

Предложили: Принимать в дни голосования, кроме последнего, заполненные в письменном виде решения собственников в ящики для сбора обращений установленные в подъездах; в ООО "УК "Любимый дом" офис (с 8:00 до 17:00 по рабочим дням) и в диспетчерскую круглосуточно; голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО

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 |
| 6388,40 | 71,01 | 29,89 | 584,55 | 6,5 | 2,73 | 2023,83 | 22,5 | 9,47 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2024 от 30.05.2024г.:

* 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.