**Протокол № 3Э/2024 от 25.04.2024**

**очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу**

**Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 13**

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

**Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:** с «26» февраля 2024г. по «25» апреля 2024г.

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г Подольск, б-р Бородинский, д. 13, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (https://dom.mosreg.ru)

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

**Администратор собрания:** ООО "УК "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. 13, собственники владеют 8794.00 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 8794.00 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 **74** человек, владеющие **3368.24** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **38.30**% 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 выполнения работ. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

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

4. Финансирования капитального ремонта. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

5. Размещение средств фонда капитального ремонта на депозите. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

6. Пользование общим имуществом иными лицами (сдача в аренду). Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

7. Размещение и содержания установленных общедомовых видеокамер. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

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

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

10. Монтаж и наладка видеонаблюдения в лифте и балконе. Инициатор: Иванов Александр Юрьевич (кв.71)

11. Оплата услуг садовника. Инициатор: Иванов Александр Юрьевич (кв.71)

12. Дополнительная платная мойка полов. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ"

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

14. План работ по текущему ремонту в 2024. 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 56 дверей на переходных балконах, 4-х входных дверей всех подъездов 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 3703,26 тысяч рублей. Поручить выполнение работ ООО «УК «Любимый дом». Работы выполнить в 2024-2025гг

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 |
| 3190,04 | 94,71 | 36,28 | 139,60 | 4,14 | 1,59 | 38,60 | 1,15 | 0,44 |

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

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

Предложили: Утвердить работы по капитальному ремонту лифтов (согласно дефектной ведомости обслуживающей организации). Утвердить предельную стоимость работ на сумму не более 540 000 руб. Поручить выполнение работ обслуживающей организации. Работы выполнить в 2024г.-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 |
| 2641,30 | 78,42 | 30,04 | 291,24 | 8,65 | 3,31 | 435,70 | 12,94 | 4,95 |

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

3. 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 |
| 3111,24 | 92,37 | 35,38 | 97,60 | 2,9 | 1,11 | 159,40 | 4,73 | 1,81 |

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

4. 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 |
| 2984,88 | 88,62 | 33,94 | 0,00 | 0 | 0 | 383,36 | 11,38 | 4,36 |

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

5. 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 |
| 2872,64 | 85,29 | 32,67 | 38,60 | 1,15 | 0,44 | 457,00 | 13,57 | 5,2 |

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

6. 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).
Установить цены при сдаче в аренду:
1. Фасад дома – 300 руб. за 1 кв. метр в месяц
2. Земельный участок – 500 руб. за 1 кв. метр в месяц
3. Стенды подъезда и лифты – 1000 руб. за 1 кв. метр в месяц

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 |
| 2238,24 | 66,45 | 25,45 | 725,14 | 21,53 | 8,25 | 404,86 | 12,02 | 4,6 |

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

7. 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. 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 |
| 3105,18 | 92,19 | 35,31 | 39,20 | 1,16 | 0,45 | 223,86 | 6,65 | 2,55 |

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

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

Предложили: Разрешить размещение видеокамер "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 |
| 2577,14 | 76,51 | 29,31 | 314,70 | 9,34 | 3,58 | 476,40 | 14,14 | 5,42 |

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

9. По вопросу: Разлиновка гостевых парковочных мест

Предложили: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на ремонт общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: 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 - до июля 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 |
| 2945,64 | 87,45 | 33,5 | 120,00 | 3,56 | 1,36 | 302,60 | 8,98 | 3,44 |

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

10. По вопросу: Монтаж и наладка видеонаблюдения в лифте и балконе

Предложили: Утвердить за счет платы, оплачиваемой собственниками на ремонт общего имущества дома, без дополнительных взносов работу: установка в лифтовой кабине 1-го подъезда камеры видеонаблюдения, установка камеры видеонаблюдения на переходном балконе технического этажа 2-го подъезда (стоимость работ 27000р. + 13900р.) силами управляющей компании в 2024 г. Поручить УК «Любимый дом» заключить договор на установку, обслуживание данных видеокамер. Принять имущество 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 |
| 2787,40 | 82,76 | 31,7 | 233,40 | 6,93 | 2,65 | 347,44 | 10,32 | 3,95 |

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

11. По вопросу: Оплата услуг садовника

Предложили: Утвердить дополнительную работу по текущему ремонту общего имущества дома: оплата услуг садовника с апреля по сентябрь 2024 г. на неполный рабочий день для благоустройства территории и своевременного полива клумб – стоимость 57 копеек/кв.м (6 мес. х 10.050р./8820 кв.м/12 мес.=0,57р.) с оплатой СОБСТВЕННИКАМИ в указанный период начиная с 01.05.2024г

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 |
| 2540,30 | 75,42 | 28,89 | 427,34 | 12,69 | 4,86 | 400,60 | 11,89 | 4,56 |

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

12. По вопросу: Дополнительная платная мойка полов

Предложили: Одобрить дополнительную платную услугу – дополнительные ТРИ мойки в месяц квартирных и лифтовых холов всех этажей с октября по апрель. Установить размер платы за услугу в размере 1,5 рубля 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 |
| 1851,10 | 54,96 | 21,05 | 1129,90 | 33,55 | 12,85 | 387,24 | 11,5 | 4,4 |

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

13. По вопросу: Отчет о работах за 2023 г

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 |
| 3017,90 | 89,6 | 34,32 | 0,00 | 0 | 0 | 350,34 | 10,4 | 3,98 |

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

14. По вопросу: План работ по текущему ремонту в 2024

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 |
| 3004,14 | 89,19 | 34,16 | 0,00 | 0 | 0 | 364,10 | 10,81 | 4,14 |

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

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 3Э/2024 от 25.04.2024г.:

* 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.