

Протокол № 1Э/2023 от 05.12.2023
очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Подольск, ул Юбилейная, д. 2а

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:
с «17» ноября 2023г. по «05» декабря 2023г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г Подольск, ул Юбилейная, д. 2а, 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, собственник пом.2 (документ, подтверждающий право собственности № 50:55:0030703:401-50/031/2019-2 от 20.02.2019г.), пом.Оф. 1 (документ, подтверждающий право собственности № 50:5560030703:393-50/143/2022-6 от 02.09.2022г.)

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 Юбилейная, д. 2а, собственники владеют 7604.50 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 7604.50 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 **105** человек, владеющие **5914.46** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **77.78%** голосов.

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

Повестка общего собрания:

1. Капитальный ремонт лифтов, стоимость и сроки. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
2. Определение лиц, по приемке работ по капитальному ремонту. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)

3. Финансирования капитального ремонта. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
4. Размещение средств фонда капитального ремонта на депозите. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
5. Заключение прямых договоров на услуги отопления и водоснабжения. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
6. О порядке оплаты коммунальных ресурсов, используемых на содержание общего имущества. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
7. Пользование общим имуществом иными лицами (сдача в аренду). Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
8. Размещение и содержания установленных общедомовых видеокамер. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
9. Размещение и содержание видеокамер «Безопасного региона». Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
10. Утверждение платы за содержание и ремонт откатных ворот. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
11. Дополнительная платная мойка полов. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
12. Отчет о работах за 2022г. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
13. Об утверждении плана текущего ремонта на 2023 год. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
14. Выбор Совета дома. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
15. Выбор Председателя Совета дома. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
16. Полномочия Председателя Совета дома. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
17. Продолжительность голосования. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
18. Использование ЕИАС ЖКХ МО при проведении собрания. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)
19. 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" (пом.2; пом.Оф. 1)

20. 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" (пом.2; пом.Оф. 1)

21. Порядок приема администратором собрания сообщений. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)

22. Порядок приема администратором собрания решений. Инициатор: ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (пом.2; пом.Оф. 1)

Результаты голосования по вопросам повестки

1. 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 322 425 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
5570,40	94,18	73,25	143,80	2,43	1,89	200,26	3,39	2,63

Решение принято

2. 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

5612,76	94,9	73,81	62,00	1,05	0,82	239,70	4,05	3,15
---------	------	-------	-------	------	------	--------	------	------

Решение принято

3. 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
5537,36	93,62	72,82	101,20	1,71	1,33	275,90	4,66	3,63

Решение принято

4. 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», в размере до шестисот тысяч рублей каждый, 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
5449,96	92,15	71,67	217,90	3,68	2,87	246,60	4,17	3,24

Решение принято

5. По вопросу: Заключение 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 01.01.2024 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
4891,76	82,71	64,33	375,90	6,36	4,94	646,80	10,94	8,51

Решение принято

6. 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
5133,26	86,79	67,5	263,90	4,46	3,47	517,30	8,75	6,8

Решение принято

7. 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
3868,96	65,42	50,88	814,80	13,78	10,71	1230,70	20,81	16,18

Решение не принято

8. 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
5200,86	87,93	68,39	453,40	7,67	5,96	260,20	4,4	3,42

Решение принято

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 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
1553,76	26,27	20,43	1942,60	32,84	25,55	2418,10	40,88	31,8

Решение не принято

10. По вопросу: Утверждение платы за содержание и ремонт откатных ворот

Предложили: Установить плату с собственников за содержание и ремонт откатных ворот - 0,50 руб./кв.м помещений в месяц с оплатой СОБСТВЕННИКАМИ ежемесячно начиная с 01.01.2024 через ЕПД

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
5134,16	86,81	67,51	741,00	12,53	9,74	39,30	0,66	0,52

Решение принято

11. 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

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
1080,76	18,27	14,21	2210,10	37,37	29,06	2623,60	44,36	34,5

Решение не принято

12. По вопросу: Отчет о работах за 2022г

Предложили: Утвердить отчет о выполнении договора управления и работ по текущему ремонту общего имущества за 2022г. 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
5271,06	89,12	69,32	104,60	1,77	1,38	538,80	9,11	7,09

Решение принято

13. По вопросу: Об утверждении плана текущего ремонта на 2023 год

Предложили: Утвердить План текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 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
5279,36	89,26	69,42	104,60	1,77	1,38	530,50	8,97	6,98

Решение принято

14. По вопросу: Выбор Совета дома

Предложили:	Избрать	совет	дома	В	составе:
1)	Есмейкин	Александр	Петрович,	кв.	124
2)	Воробьева	Антон	Викторовича,	кв.	96
3)	Пигину	Оксану	Михайловну,	кв.	106
4)	Мартакова Андрея Николаевича, кв. 112				

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
5141,90	86,94	67,62	236,40	4	3,11	536,16	9,07	7,05

Решение принято

15. По вопросу: Выбор Председателя Совета дома

Предложили: Выбрать Председателем Совета дома из числа собственников Мартакова Андрея Николаевича, кв. 112

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
5596,90	94,63	73,6	151,30	2,56	1,99	166,26	2,81	2,19

Решение принято

16. 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
5422,00	91,67	71,3	248,10	4,19	3,26	244,36	4,13	3,21

Решение принято

17. По вопросу: Продолжительность голосования

Предложили: Продолжительность голосования по вопросам повестки собрания собственников помещений - не более 60 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
5767,16	97,51	75,84	42,80	0,72	0,56	104,50	1,77	1,37

Решение принято

18. 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
3485,26	58,93	45,83	502,00	8,49	6,6	1927,20	32,58	25,34

Решение принято

19. 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
3452,46	58,37	45,4	829,30	14,02	10,91	1632,70	27,61	21,47

Решение принято

20. 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
3514,60	59,42	46,22	773,00	13,07	10,17	1626,86	27,51	21,39

Решение принято

21. 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
3652,30	61,75	48,03	192,40	3,25	2,53	2069,76	34,99	27,22

Решение принято

22. 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
4618,50	78,09	60,73	169,40	2,86	2,23	1126,56	19,05	14,81

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2023 от 05.12.2023г.:

- 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.