

## ПРОТОКОЛ №1/19

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Дергаевская, дом 24  
от «07» ноября 2019 года.**

Место составления протокола: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а, офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис», кабинет № 35.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «27» августа 2019 г. в 19 ч. 00 мин. в городе Раменское, ул. Дергаевская, д. 24 у подъезда №1.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19 ч. 00 мин. «27» августа 2019 г. по 20 ч. 00 мин. «28» октября 2019 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «28» октября 2019 г. 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 07 ноября 2019 г., в 19 ч. 00 мин. офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис», кабинет № 35, расположенный по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, дом 15а.

### Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе:

собственника квартиры №35 Котиной Елены Иосифовны, (Собственность, № 50-50-23/034/2005-336 от 15.07.2005) и Управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» (ОГРН 1105040002352), в лице Генерального директора Монахова Владимира Анатольевича.

На подсчете голосов присутствовали: Счетная комиссия в составе четырех человек:

Председатель счетной комиссии: Кузнецова Ирина Михайловна кв.29 (Собственность, № 50-50-23/094/2010-095 от 08.05.2010г.)

Члены счетной комиссии: Котина Елена Иосифовна кв. 35, (Собственность № 50-50-23/034/2005-336 от 15.07.2005), Мачихин Илья Юрьевич кв. 25, (Собственность, № 50-50-23/070/2005-182 от 06.10.2005); Клочков Дмитрий Валерьевич представитель ООО «ВЕСТА-Сервис».

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 24, собственники владеют **7992,64** кв. м всех жилых (7755,74 кв. м) и нежилых (236,90 кв. м) помещений в доме, что составляет **100 % голосов**.

На момент проведения собрания количество помещений в многоквартирном доме: жилых помещений – 115, нежилых помещений – 15.

В соответствии с частью 3 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 собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 24, приняли участие собственники и их представители, владеющие **4800,18** кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **60,05% голосов**.

Количество листов голосований **80 шт.**

**Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется по всем вопросам собрания.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии.
2. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.
  - 2.1 Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.
  - 2.2 Об определении владельца специального счёта:
  - 2.3 Об определении кредитной организации для открытия специального счёта.
  - 2.4 Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
  - 2.5 О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов.
  - 2.6 Об утверждении размера расходов на специальный счет.
3. Об электронном формате проведения общих собраний собственников МКД.
  - 3.1 Об использовании Региональной системы Московской области для проведения общего собрания в электронном виде.
  - 3.2 Об определении органа местного самоуправления муниципального образования Администратором общего собрания.
  - 3.3 О порядке приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.
  - 3.4 Об определении порядка приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на таком общем собрании.
  - 3.5 О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в электронном виде с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.
  - 3.6 Об утверждении способа уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ЕИАС ЖКХ Московской области.
  - 3.7 Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях в форме заочного голосования до собственников помещений с использованием системы ЕИАС ЖКХ Московской области.
4. О не использовании мусороприемных камер для сбора ТКО.
5. О пользовании мусороприемными камерами для хранения велосипедов.
6. О заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, начиная с 01.11.2019 г.
7. Об установке тамбурных дверей в межквартирном холле каждого этажа.
8. Об использовании собственниками помещений в целях организации мест хранения не горючих вещей – помещений общего пользования (мусорокамеры на этажах), расположенных в лифтовых холлах при условии достижения согласия всеми собственниками на этаже.
9. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников.
10. О наделении полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме.

## ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. По первому вопросу повестки дня собрания: «**Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии**».

<b>ЗА</b>	<b>92,04</b> голосов
<b>ПРОТИВ</b>	<b>2,36</b> голосов
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>5,60</b> голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «**Избрать: Председателя общего собрания – Котину Е.И. (кв. 35)**

**Секретаря общего собрания – Облезова Ю.И. (кв. 13)**

**Счётную комиссию в составе 4 (четырёх) человек:**

**Председателя счётной комиссии: Кузнецову И.М. (кв. 29)**

**Членов счётной комиссии: Котину Е.И. (кв. 35), Мачихина И.Ю. (кв. 25), Ключкова Д.В. представителя ООО «Веста-Сервис».**

2. По второму вопросу повестки дня собрания: «**Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД**».

- 2.1 «**Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте**».

<b>ЗА</b>	<b>59,25</b> голосов
<b>ПРОТИВ</b>	<b>0,80</b> голосов
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>0,00</b> голосов

Большинством голосов, более 50% от общего числа голосов собственников решили: «**Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте**».

- 2.2 «**Об определении владельца специального счёта**».

<b>ЗА</b>	<b>53,98</b> голосов
<b>ПРОТИВ</b>	<b>3,32</b> голосов
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>2,75</b> голосов

Большинством голосов, более 50% от общего числа голосов собственников решили: «**Определить владельцем специального счёта – управляющую организацию (ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352)**».

- 2.3 «**Об определении кредитной организации для открытия специального счёта**».

<b>ЗА</b>	<b>93,07</b> голосов
<b>ПРОТИВ</b>	<b>3,70</b> голосов
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>3,23</b> голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: «**Определить кредитную организацию для открытия специального счёта – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195**».

**2.4 «Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома».**

<b>ЗА</b>	<b>95,34</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>2,30</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>2,36</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Размер взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома установить равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, утвержденному Правительством Московской области. Включить утвержденный размер взносов в единый платежный документ отдельной строкой».**

**2.5 «О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов».**

<b>ЗА</b>	<b>87,71</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>7,34</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>4,95</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Распределить расходы по содержанию специального счета управляющей организации (ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352) между собственниками помещений пропорционально площади принадлежащих им помещений, и уполномочить на оказание услуг по предоставлению платежных документов – управляющую организацию (ООО «ВЕСТА-Сервис»).**

**2.6 «Об утверждении размера расходов на специальный счет».**

<b>ЗА</b>	<b>77,25</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>13,54</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>9,21</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Утвердить размер расходов, связанных с представлением платежных документов, ведением претензионной и судебной работы по взысканию задолженности по оплате взноса за капитальный ремонт, оплатой банковского процента по приему платежей, и определить размер ежемесячной оплаты этих услуг владельцу специального счета (ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352) в размере 3,5% от суммы выставляемых собственнику платежей на капитальный ремонт. Включить утвержденный размер расходов в единый платежный документ отдельной строкой».**

**3. По третьему вопросу повестки дня собрания: «Об электронном формате проведения общих собраний собственников МКД».**

**3.1 «Об использовании Региональной системы Московской области для проведения общего собрания в электронном виде».**

<b>ЗА</b>	<b>45,63</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>28,04</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>26,33</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не использовать информационную систему ЕИАС ЖКХ Московской области для проведения общих собраний собственников в электронном виде».**

**3.2 «Об определении органа местного самоуправления муниципального образования Администратором общего собрания».**

<b>ЗА</b>	<b>44,65</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>28,86</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>26,49</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не определять Администратором общего собрания администрацию Раменского муниципального района, уполномочить ее от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области при проведении общего собрания в форме заочного голосования».**

**3.3 «О порядке приема Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области».**

<b>ЗА</b>	<b>45,61</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>27,06</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>27,33</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не принимать Администратором общего собрания сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области в соответствии с п. 3 ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ».**

**3.4 «Об определении порядка приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на таком общем собрании».**

<b>ЗА</b>	<b>44,85</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>27,06</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>28,09</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не принимать Администратору общего собрания решения собственников, оформленные в письменной форме, по вопросам поставленным на**

голосование, до даты и времени окончания такого голосования (в соответствии с п. 6 ст. 47.1 ЖК РФ)».

**3.5 «О продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в электронном виде с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области».**

<b>ЗА</b>	<b>39,44</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>34,20</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>26,36</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не определять продолжительность голосования не более пяти дней по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области (п. 8 ст. 47.1 ЖК РФ)».**

**3.6 «Об утверждении способа уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ЕИАС ЖКХ Московской области».**

<b>ЗА</b>	<b>45,95</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>28,03</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>26,02</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не утверждать способ уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ЕИАС ЖКХ Московской области.**

**3.7 «Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях в форме заочного голосования до собственников помещений с использованием системы ЕИАС ЖКХ Московской области».**

<b>ЗА</b>	<b>45,26</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>27,06</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>27,68</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не доводить итоги голосования в форме заочного голосования до собственников помещений путем размещения информации в системе ЕИАС ЖКХ Московской области».**

**4. По четвертому вопросу повестки дня собрания: «О не использовании мусороприемных камер для сбора ТКО».**

<b>ЗА</b>	<b>70,62</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>20,57</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>8,81</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Не использовать расположенные на первом этаже мусороприемные камеры для сбора ТКО. (Производить сбор и накопление ТКО на специализированной площадке у подъезда №1)».**

5. По пятому вопросу повестки дня собрания: **«О пользовании мусороприемными камерами для хранения велосипедов».**

<b>ЗА</b>	<b>56,22</b> голосов
<b>ПРОТИВ</b>	<b>22,10</b> голосов
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>21,68</b> голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Использовать мусороприемные камеры для хранения велосипедов».**

6. По шестому вопросу повестки дня собрания: **«О заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, начиная с 01.11.2019 г.».**

<b>ЗА</b>	<b>62,61</b> голосов
<b>ПРОТИВ</b>	<b>22,75</b> голосов
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>14,64</b> голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Заключить прямые договоры между собственниками помещений многоквартирного дома с АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал», ПАО «Мосэнергосбыт», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».**

7. По седьмому вопросу повестки дня собрания: **«Об установке тамбурных дверей в межквартирном холле каждого этажа».**

<b>ЗА</b>	<b>80,37</b> голосов
<b>ПРОТИВ</b>	<b>5,93</b> голосов
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>13,70</b> голосов

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Разрешить собственникам устанавливать тамбурные двери с замком ручной-защелкой в межквартирном холле при наличии письменного согласия всех собственников этажа согласно проекту, размещенному на сайте управляющей организации. Письменное согласие (1 экз.) всех собственников этажа передается в управляющую организацию с экземпляром ключа от двери. Определить в качестве источника финансирования личные средства собственников».**

8. По восьмому вопросу повестки дня собрания: **«Об использовании собственниками помещений в целях организации мест хранения не горючих вещей – помещений общего пользования (мусорокамеры на этажах), расположенных в лифтовых холлах при условии достижения согласия всеми собственниками на этаже».**

<b>ЗА</b>	<b>64,20</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>21,58</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>14,22</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Использовать совместно собственниками этажа помещения общего пользования (места размещения загрузочных клапанов мусоропровода) для хранения не горючих материалов при условии достижения письменного согласия всеми собственниками на этаже с передачей письменного согласия и одного экземпляра ключа в управляющую организацию, с соблюдением требований пожарной безопасности».**

9. По девятому вопросу повестки дня собрания: **«Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников».**

<b>ЗА</b>	<b>94,84</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>0,00</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>5,16</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Протоколы общих собраний оформлять в 5 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для представителя собственников помещений - председателя Совета дома, третий экземпляр – для передачи в ГЖИ, четвертый - для передачи в ФКР, пятый – для передачи в банк).**

**Хранить экземпляры протокола: один - в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, второй – у председателя Совета дома Котиной Е.И. (кв. 35), Хранить решения собственников и приложения к протоколам в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а».**

10. По десятому вопросу повестки дня собрания: **«О наделении полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовку Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».**

<b>ЗА</b>	<b>93,86</b> ГОЛОСОВ
<b>ПРОТИВ</b>	<b>2,36</b> ГОЛОСОВ
<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>	<b>3,78</b> ГОЛОСОВ

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, принято решение: **«Наделить полномочиями инициаторов общего собрания собственников на подведение итогов голосования по повестке дня и подготовке Протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме».**

**Приложения:**


1. Повестка и сообщение о проведении общего собрания собственников в кол-ве 2-х листов.
2. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания в кол-ве 1 л.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме в кол-ве 4 листов.



4. Реестр собственников принявших участие в очной части общего собрания в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 24 от 27.08.2019 года кол-ве 4 листов;
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 24, в количестве 80 шт.

Протокол № 1/19 от 07.11.2019 года изготовлен в 5-и экземплярах. Место хранения протоколов общих собраний: четыре - в офисе управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, пом. №35; один - у Председателя совета дома Котиной Е.И. по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 24, кв. 35.

**Инициаторы собрания:**

  
\_\_\_\_\_  
Котина Е. И. собственник квартиры № 35. 07.11.2019  
\_\_\_\_\_  
Монахов В.А. - генеральный директор ООО «ВЕСТА-Сервис»  
07.11.2019

**Председатель общего собрания:**

  
\_\_\_\_\_  
Котина Е.И. собственник квартиры № 35. 07.11.2019

**Секретарь общего собрания:**

  
\_\_\_\_\_  
Облезов Ю.И. собственник квартиры № 13. 07.11.2019


**Председатель счетной комиссии:**

  
\_\_\_\_\_  
Кузнецова И.М. собственник квартиры № 29. 07.11.19.

**Счетная комиссия:**

  
\_\_\_\_\_  
Котина Е.И. собственник квартиры № 35. 07.11.2019

  
\_\_\_\_\_  
Мачихин И.Ю. собственник квартиры № 25. 07.11.2019

  
\_\_\_\_\_  
Ключков Д.В. - представитель ООО «ВЕСТА-Сервис».

Прошито и пронумеровано и скреплено печатью  
на 9 (девяти) листах.

Генеральный директор

ООО «Веста-Сервис» Монахов В.А.



подпись: \_\_\_\_\_

дата: 07.11.2019