

### Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260400113938**Дата и время составления протокола: **04.06.2026 17:06 (UTC+3)**Версия собрания: **1**

#### Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	140104, Московская обл, г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 3
Вид собрания	Внеочередное
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
Дата и время начала проведения голосования	20.04.2026 09:00
Дата и время окончания проведения голосования	04.06.2026 16:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	Хранить экземпляры протоколов: один - в офисе управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, пом. № 39; второй - у Председателя Совета дома Никифорова С.Р. кв. 10

#### Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Собственник (физическое лицо)
ФИО собственника	Никифоров Сергей Ревокатович
Паспортные данные	Серия: 4607 Номер: 549559
Адрес регистрации по месту жительства (пребывания)	Московская обл., г. Раменское, ул. Октябрьская д. 3, кв. 10

Адрес электронной почты	sergnick@inbox.ru
Контактный телефон	79166149419

### Администратор собрания

Роль администратора	Собственник (юридическое лицо)
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА-СЕРВИС"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	140105 Г РАМЕНСКОЕ УЛ ЧУГУНОВА Д. 15А ПОМЕЩ. 35
Почтовый адрес	Московская обл, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а
ОГРН	1105040002352
ИНН	5040098520
КПП	504001001
Адрес электронной почты	info@vykvesta.ru
Контактный телефон	+7(496)4658008
Официальный сайт	<a href="http://gkvesta.ru/">http://gkvesta.ru/</a>
Должность представителя организации	Генеральный директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	№3
Дата документа о назначении (избрании) на должность	01.12.2025

### Сведения о площади и собственниках

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, м <sup>2</sup>	20592.7000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м <sup>2</sup>	12542.6393
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих	360

жилыми и нежилыми помещениями	
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	184
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	12542.6393

### Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум набран, собрание правомочно
Набранный кворум	60.91%

### Повестка собрания

1	Об утверждении отчёта управляющей организации за 2025 год. " Утвердить отчёт управляющей организации за 2025 год."
2	Об утверждении размера платы за содержание помещений. "Установить с 1 сентября 2026 года тариф на содержание жилого помещения в размере 42 руб. 87 коп. за 1 квадратный метр. Индексировать по необходимости, начиная с 1 сентября 2028 года, один раз в два года действующую величину тарифа не более чем на 10%."
3	Об утверждении ежемесячного порядка расчёта коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общедомового имущества. " Утвердить порядок ежемесячного расчёта объёма коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общедомового имущества в размере фактического расхода, исходя из показаний общедомовых приборов учёта. Распределение фактического расхода производить между всеми собственниками пропорционально площади, принадлежащих им помещений."
4	Об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению. " Изменить способ оплаты коммунальной услуги по отоплению с «равномерно в течение календарного года» на «в течение отопительного периода» (по фактическому потреблению) на основании показаний общедомового прибора учёта тепловой энергии, начиная с 01 января 2027 года. Распределение фактического расхода производить между всеми собственниками пропорционально площади, принадлежащих им помещений, за исключением неотапливаемых нежилых(машиномест)."
5	О переходе на прямые договоры по электроснабжению. "Перейти на прямые договоры по электроснабжению с гарантирующим поставщиком по факту возникновения технической возможности. Выдать Совету дома предварительное согласие(одобрение) на совершение необходимых для этого действий."
6	Об определении администратора общего собрания собственников. " Определить собственника кв. 127 Гущина Сергея Сергеевича, зарегистрированного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Октябрьская, д. 3, кв. 127, СНИЛС 000-000-000-01 администратором общих собраний собственников, проводимых в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ."
7	О признании недействующими с 01 июля 2026 года некоторых решений общих собраний собственников. " Признать недействующими(отменить) с 01 июля 2026 года следующие решения ОСС: - от 01.09.2014 года (протокол №1) по вопросу 2: "О заключении собственниками помещений прямых договоров на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с ОАО "Раменская теплосеть" - от 01.09.2014 года (протокол №1) по вопросу 3: "О поручении управляющей компании ООО "ВЕСТА-Сервис" организовать заключение прямых договоров между собственниками помещений и ОАО "Раменская теплосеть". - от 01.12.2020 года (протокол №1/20) по вопросу 15. "О порядке заключения договоров управления". - от 01.12.2020 года (протокол №1/20) по вопросу 16. "Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников". - от 25.04.2024 года (протокол №1/24) по вопросу 25. "Об утверждении

	способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний". - от 25.04.2024 года (протокол №1/24) по вопросу 26: "Об утверждении порядка оформления протокола общего собрания, места хранения протоколов и решений собственников". - от 29.09.2025 года (протокол 1-Э ) по вопросу 2. "Об определении администратора общих собраний в электронном виде с использованием информационной системы ГИС ЖКХ" - от 29.09.2025 года (протокол 1-Э ) по вопросу 5. "Об определении продолжительности голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ." - от 29.09.2025 года (протокол 1-Э ) по вопросу 9 "Об утверждении способа доведения до собственников итогов голосования и извещения собственников о предстоящем проведении собраний." - от 29.09.2025 года (протокол 1-Э ) по вопросу 10 "Об утверждении порядка оформления и хранения протоколов общих собраний собственников."
8	О продолжительности голосования в ЕИС ЖКХ. " Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ не менее 7 и не более 30 календарных дней."
9	О способе извещения собственников об итогах голосования и о предстоящем проведении собраний. " Утвердить способ доведения до собственников помещений итогов голосования путём размещения информации в системе ГИС ЖКХ, на стендах в подъездах и на сайте обслуживающей управляющей организации. Извещать собственников о предстоящем проведении собраний путём размещения информации в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах дома и на сайте обслуживающей управляющей организации, а в случае принятия решений о смене управляющей организации и/или выбора способа управления многоквартирным домом - дополнительно отправкой сообщения любым способом, гарантирующим доставку, в том числе с использованием телекоммуникационных средств."

## Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
1. Об утверждении отчёта управляющей организации за 2025 год. " Утвердить отчёт управляющей организации за 2025 год." Большинством голосов от общего числа собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 4, ред. 31.07.2025)	2594.8167	8086.0626	1702.8950	<b>Не принято</b>
2. Об утверждении размера платы за содержание помещений. "Установить с 1 сентября 2026 года тариф на содержание жилого помещения в размере 42 руб. 87 коп. за 1 квадратный метр. Индексировать по необходимости, начиная с 1 сентября 2028 года, один раз в два года действующую величину тарифа не более чем на 10%." Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	11096.3393	878.8000	567.5000	<b>Принято</b>
3. Об утверждении ежемесячного порядка расчёта коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общедомового имущества. " Утвердить порядок ежемесячного расчёта объёма коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общедомового имущества в размере фактического расхода, исходя из показаний общедомовых приборов учёта. Распределение фактического расхода производить между всеми собственниками пропорционально площади, принадлежащих им помещений." Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	11387.2077	802.1316	353.3000	<b>Принято</b>
4. Об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению. " Изменить способ оплаты коммунальной услуги по отоплению с «равномерно в течение календарного года» на «в течение отопительного периода» (по фактическому потреблению) на основании показаний общедомового прибора учёта теплов	11215.2577	1074.4166	252.9650	<b>Принято</b>

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>ой энергии, начиная с 01 января 2027 года. Распределение фактического расхода производить между всеми собственниками пропорционально площади, принадлежащих им помещений, за исключением неотопливаемых нежилых(машиномест)."</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>				
<p>5. О переходе на прямые договоры по электроснабжению. "Перейти на прямые договоры по электроснабжению с гарантирующим поставщиком по факту возникновения технической возможности. Выдать Совету дома предварительное согласие(одобрение) на совершение необходимых для этого действий."</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	10807.2039	912.1038	823.3316	<b>Принято</b>
<p>6. Об определении администратора общего собрания собственников. " Определить собственника кв. 127 Гущина Сергея Сергеевича, зарегистрированного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Октябрская, д. 3, кв. 127, СНИЛС 000-000-000-01 администратором общих собраний собственников, проводимых в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ."</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.3, ред. 31.07.2025)</p>	11879.3393	227.2000	436.1000	<b>Принято</b>
<p>7. О признании недействующими с 01 июля 2026 года некоторых решений общих собраний собственников. " Признать недействующими(отменить) с 01 июля 2026 года следующие решения ОСС: - от 01.09.2014 года (протокол №1) по вопросу 2: "О заключении собственниками помещений прямых договоров на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с ОАО "Раменская теплосеть" - от 01.09.2014 года (протокол №1) по вопросу 3: "О поручении управляющей компании ООО "ВЕСТА-Сервис" организовать заключение прямых договоров между собственниками помещений и ОАО "Раменская теплосеть". - от 01.12.2020 года (протокол №1/20) по вопросу 15. "О порядке заключения договоров управления". - от 01.12.2020 года (протокол №1/20) по вопросу 16. "Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников". - от 25.04.2024 года (протокол №1/24) по вопросу 25. "Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний". - от 25.04.2024 года (протокол №1/24) по вопросу 26: "Об утверждении порядка оформления протокола общего собрания, места хранения протоколов и решений собственников". - от 29.09.2025 года (протокол 1-Э ) по вопросу 2. "Об определении администратора общих собраний в электронном виде с использованием информационной системы ГИС ЖКХ" - от 29.09.2025 года (протокол 1-Э ) по вопросу 5. "Об определении продолжительности голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ." - от 29.09.2025 года (протокол 1-Э ) по вопросу 9 "Об утверждении способа доведения до собственников итогов голосования и извещения собственников о предстоящем проведении собраний." - от 29.09.2025 года (протокол 1-Э ) по вопросу 10 "Об утверждении порядка оформления и хранения протоколов о общих собраниях собственников."</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	10965.5793	367.5000	1209.5600	<b>Принято</b>
<p>8. О продолжительности голосования в ЕИС ЖКХ. " Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с испол</p>	12134.8893	182.3000	225.4500	<b>Принято</b>

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>бзованием информационной системы ГИС ЖКХ не менее 7 и не более 30 календарных дней."</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>				
<p>9. О способе извещения собственников об итогах голосования и о предстоящем проведении собраний. "</p> <p>Утвердить способ доведения до собственников помещений итогов голосования путём размещения информации в системе ГИС ЖКХ, на стендах в подъездах и на сайте обслуживающей управляющей организации. Извещать собственников о предстоящем проведении собраний путём размещения информации в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах дома и на сайте обслуживающей управляющей организации, а в случае принятия решений о смене управляющей организации и/или выбора способа управления многоквартирным домом - дополнительно отправкой сообщения любым способом, гарантирующим доставку, в том числе с использованием телекоммуникационных средств."</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	12185.3493	255.5000	61.9500	<b>Принято</b>