

Протокол № 53/2024 от 17.12.2024
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/1

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Место проведения общего собрания: Московская область, г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/1, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Период приема решений собственников: с «09» ноября 2024г. 09:00 по «17» декабря 2024г. 17:00

Инициатор общего собрания: ООО "Веста-Уют" ОГРН 1135040006793 (дата присвоения 17.10.2013) ИНН 5040126552

Администратор собрания: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА-УЮТ", ОГРН: 1135040006793, 140105 ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ ГОРОД РАМЕНСКОЕ УЛИЦА ЧУГУНОВА д. ДОМ 15А помещение ПОМЕЩЕНИЕ 39, 8(496)465-80-08, info@ykvesta.ru, <http://gkvesta.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 Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/1, собственники владеют 12844.18 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 12844.18 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 **64** человек, владеющие **3372.46** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **26.26%** голосов.

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

Повестка общего собрания:

1. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта со специального счета, открытого в ПАО «Сбербанк России», на специальный депозит. Инициатор: ООО "Веста-Уют"
2. О выборе лица, уполномоченного на определение кредитной организации, условий размещения в депозит временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, заключение договора

специального депозита, через согласование условий с Советом дома. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

3. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

4. Об утверждении ежемесячных платежей за услугу охраны. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

5. Об утверждении ежемесячного платежа на обслуживание видеонаблюдения и контроля доступа. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

6. О проведении работ по монтажу системы противодымной вентиляции (дымоудаление и подпор воздуха) из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

7. О проведении работ по ремонту лифтового оборудования из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

8. О заключении договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту и определения сроков выполнения работ. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

9. Об утверждении лиц, уполномоченных участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

10. Об утверждении ежемесячного порядка расчета коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общего имущества в МКД. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

11. О внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

12. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта со специального счета, открытого в ПАО «Сбербанк России», на специальный депозит

Предложили: Размещать временно свободные средства со специального счета фонда капитального ремонта, открытого в ПАО «Сбербанк России», на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса РФ, на основании договора специального депозита

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
2043,20	60,58	15,91	609,66	18,08	4,75	719,60	21,34	5,6

Решение не принято, так как кворум отсутствует

2. По вопросу: О выборе лица, уполномоченного на определение кредитной организации, условий размещения в депозит временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, заключение договора специального депозита, через согласование условий с Советом дома

Предложили: Выбрать владельца специального счета ООО «ВЕСТА-Уют» (ОГРН 11350440006793) лицом, уполномоченным на определение кредитной организации, условий размещения в депозит временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (срок, сумма) а также заключение договора специального счета. Согласовать выбор кредитных организаций и условий размещения с Советом дома путем визирования указанных договоров

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
2047,90	60,72	15,94	629,66	18,67	4,9	694,90	20,61	5,41

Решение не принято, так как кворум отсутствует

3. По вопросу: Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения

Предложили: Утвердить с 01.12.2024 г. по 30.11.2025г. тариф на содержание жилого помещения в размере 47,03 руб. кв./м. без учета платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, а также отведение сточных вод).

Размер платы за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами, и включается в единый платежный документ отдельными строками

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
1599,00	47,41	12,45	1430,85	42,43	11,14	342,61	10,16	2,67

Решение не принято, так как кворум отсутствует

4. По вопросу: Об утверждении ежемесячных платежей за услугу охраны

Предложили: Утвердить с 01.12.2024г. ежемесячный платеж за услуги охраны в размере 716,18 руб. с помещения (жилого/нежилого). В случае увеличения подрядчиком стоимости договора и при отсутствии более выгодных предложений, индексировать не более 1 раза в год стоимость услуги охраны (без проведения дополнительного общего собрания собственников) на величину не превышающую 20%. Предварительно (за месяц до увеличения размера платы) уведомить собственников МКД, путем размещения уведомления на информационных стендах в подъездах МКД. Включать указанный платеж в единый платежный документ отдельной строкой. Поручить управляющей организации заключать от имени собственников договор на оказание услуг охраны

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
2180,76	64,66	16,98	967,40	28,69	7,53	224,30	6,65	1,75

Решение не принято, так как кворум отсутствует

5. По вопросу: Об утверждении ежемесячного платежа на обслуживание видеонаблюдения и контроля доступа

Предложили: Утвердить с 01.12.2024г. ежемесячный платеж за обслуживание существующей системы видеонаблюдения и контроля доступа (шлагбаум) в размере 58,83 руб. с помещения (жилого/нежилого). Включить указанный платеж в единый платежный документ 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
2665,61	79,04	20,75	554,50	16,44	4,32	152,35	4,52	1,19

Решение не принято, так как кворум отсутствует

6. По вопросу: О проведении работ по монтажу системы противодымной вентиляции (дымоудаление и подпор воздуха) из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте

Предложили: Провести работы по монтажу системы противодымной вентиляции (дымоудаление и подпор воздуха). Предельная стоимость работ не должна превышать – 4 100 000 руб., из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Фактическая стоимость работ определяется договором с подрядной организацией, который согласовывается с Советом дома и подписывается Председателем Совета 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
2006,40	59,49	15,62	630,95	18,71	4,91	735,11	21,8	5,72

Решение не принято, так как кворум отсутствует

7. По вопросу: О проведении работ по ремонту лифтового оборудования из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте

Предложили: Провести работы по ремонту/замене отдельных узлов лифтового оборудования в подъездах №1, №2, №3, №4. Предельная стоимость работ не должна превышать – 900 000,00 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Фактическая стоимость работ определяется договором с подрядной организацией, который согласовывается с Советом дома и подписывается Председателем Совета 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
2699,69	80,05	21,02	368,80	10,94	2,87	303,97	9,01	2,37

Решение не принято, так как кворум отсутствует

8. По вопросу: О заключении договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту и определения сроков выполнения работ

Предложили: Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793 заключить договор с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 6,7. Установить срок выполнения работ, указанных в пункте 6,7 до 31.12.2025г

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
2519,44	74,71	19,62	306,40	9,09	2,39	546,62	16,21	4,26

Решение не принято, так как кворум отсутствует

9. По вопросу: Об утверждении лиц, уполномоченных участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты

Предложили: Утвердить и уполномочить участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, указанных в пунктах 6,7 в том числе подписывать соответствующие акты председателя Совета дома Озерова С.В. (кв. 24)

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

2639,54	78,27	20,55	288,10	8,54	2,24	444,82	13,19	3,46
---------	-------	-------	--------	------	------	--------	-------	------

Решение не принято, так как кворум отсутствует

10. По вопросу: Об утверждении ежемесячного порядка расчета коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общего имущества в МКД

Предложили: Утвердить ежемесячный порядок расчета коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общего имущества в размере фактического расхода (не по нормативу), исходя из показаний общедомовых приборов учета (счетчиков). Распределение фактического расхода производить между всеми собственниками пропорционально площади, принадлежащих им жилых/нежилых помещений в МКД (ПП РФ №92 от 03.02.2022)

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
2471,49	73,28	19,24	524,30	15,55	4,08	376,67	11,17	2,93

Решение не принято, так как кворум отсутствует

11. По вопросу: О внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом

Предложили: Внести в договор управления многоквартирным домом п. 3.3.22 (Собственник, передавший Помещения по договорам найма, специального найма, социального найма, аренды - несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги. Право УО на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности

1. с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

-если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя – должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем

допустимые законом меры по отысканию имущества оказались безрезультатными);

2. с момента принятия заявления соответствующим судом о признании нанимателя банкротом.)

Считать ранее подписанные договоры управления действующими в новой редакции

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
2153,54	63,86	16,77	427,70	12,68	3,33	791,22	23,46	6,16

Решение не принято, так как кворум отсутствует

12. По вопросу: Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников

Предложили: Инициаторам проведения общего собрания оформить протокол общего собраний в 4 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для представителя собственников помещений - Председателя Совета дома, третий экземпляр – для передачи в ГЖИ; четвертый экземпляр для предоставления в банк). Хранить экземпляры протокола: один - в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, оф.39, второй – у Председателя Совета 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
2762,69	81,92	21,51	222,50	6,6	1,73	387,27	11,48	3,02

Решение не принято, так как кворум отсутствует

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 5Э/2024 от 17.12.2024г.:

- 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.