

СООБЩЕНИЕ

Об итогах внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 21А.

Сообщаем вам, что по инициативе собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 21А в период с 14.11.2023 по 27.11.2023г. проведено в очно-заочной форме внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Очная часть собрания состоялась 14 ноября 2023г. в 19 ч. 00 мин. возле 1 подъезда, по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 21А.

Заочная часть собрания состоялась в период с 20 ч. 00 мин. 14 ноября 2023 г. по 20 ч. 00 мин. 27 ноября 2023 г.

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 21А. собственники владеют **5168,80 кв. м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **100 % голосов**.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 21А, приняли участие собственники и их представители, владеющие **3371,09 кв.м.** жилых помещений в доме, что составляет **65,22 голосов**.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1.Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии.
- 2.О расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания».
- 3.Выбор способа управления многоквартирным домом.
- 4.О выборе в качестве управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352.
- 5.Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом.
- 6.Об утверждении срока действия договора управления многоквартирным домом.
- 7.Об избрании членов Совета дома.
- 8.Об избрании председателя Совета дома.
- 9.О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.
- 10.О наделении Совета дома полномочиями на осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 11.О подписании актов выполненных работ/оказанных услуг.
- 12.О заключении договоров управления и наделении Председателя Совета дома полномочиями на подписание договоров управления.
- 13.О ежегодной индексации тарифа на содержание жилого помещения.
- 14.О заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с «АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал».
- 15.Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.
- 16.Об определении владельца специального счёта.
- 17.Об определении кредитной организации для открытия специального счёта.
- 18.Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 19.О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов.
- 20.Об утверждении размера расходов на специальный счёт.
- 21.Об утверждении способа уведомления собственников помещений.

22. Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний.

23. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников.

По итогам проведенного собрания приняты следующие решения в соответствии с повесткой дня:

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

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО**

РЕШЕНИЕ: Избрать: Председателя общего собрания – Стрибижа Евгения Григорьевича (кв.17),

Секретаря общего собрания - Лисина Сергея Юрьевича (кв. 40).

Счѐтную комиссию в составе 3 человек:

Председателя счѐтной комиссии – Миронову Анну Сергеевну (кв. 17).

Членов счѐтной комиссии:- Кузьмина Никиту Юрьевича (кв. 47), Кузьмину Оксану Федоровну (кв.48).

2. По второму вопросу повестки дня собрания: «О расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания».».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО**

РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договоры управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания» ИНН 5040059338, ОГРН 1035007927107.

3. По третьему вопросу повестки дня собрания: «Выбор способа управления многоквартирным домом.».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО**

РЕШЕНИЕ: Избрать способ управления домом - управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу повестки дня собрания: «О выборе в качестве управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352.».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО**

РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352 в качестве управляющей организации, утвердить перечень работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления и тариф на содержание жилого помещения в размере 42,64 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.

5. По пятому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом.».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО**

РЕШЕНИЕ: Утвердить текст договора управления многоквартирным домом с приложениями, размещенный на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА - Сервис». Определить дату вступления договора управления в действие с момента внесения сведений в реестр лицензий Московской области об управлении многоквартирным домом ООО «ВЕСТА-Сервис».

6. По шестому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении срока действия договора управления многоквартирным домом.».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО**

РЕШЕНИЕ: Определить срок действия договора управления на 1 год.

7. По седьмому вопросу повестки дня собрания: «Об избрании членов Совета дома.».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Избрать в состав Совета дома: Стрибижа Евгения Григорьевича (кв. 17); Миронову Анну Сергеевну (кв. 17); Лисина Сергея Юрьевича (кв. 40); Кузьмина Никиту Юрьевича (кв. 47), Кузьмину Оксану Федоровну (кв. 48).

8. По восьмому вопросу повестки дня собрания: **«Об избрании председателя Совета дома.»**

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Избрать председателя Совета дома Стрибижа Евгения Григорьевича (кв. 17).

9. По девятому вопросу повестки дня собрания: **«О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.»** Большинство голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

10. По десятому вопросу повестки дня собрания: **«О наделении Совета дома полномочиями на осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»**

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Наделить Совет дома полномочиями на осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О подписании актов выполненных работ/оказанных услуг.»**

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Поручить председателю Совета дома и/или членам Совета дома ежегодно, не позднее первого квартала года, следующего за отчетным календарным годом, подписывать акт выполненных работ/оказания услуг с управляющей организацией ООО "ВЕСТА-Сервис". Обязать управляющую организацию ежегодно размещать указанный акт в системе ГИС ЖКХ не позднее 7 дней со дня подписания.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О заключении договоров управления и наделении Председателя Совета дома полномочиями на подписание договоров управления.»**

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Поручить Председателю Совета дома подписывать от имени собственника без доверенности договор управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией ООО «ВЕСТА-Сервис» на основании решения собственника, проголосовавшего на общем собрании «за» по вопросу утверждения договора управления.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собрания: **«О ежегодной индексации тарифа на содержание жилого помещения.»**

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Начиная с 01.01.2026г. по мере необходимости, но не чаще одного раза в два года индексировать тариф на содержание жилого помещения на величину, не превышающую уровень индекса потребительских цен на ЖКУ за предыдущий календарный год в соответствии с официальными данными Центрального банка РФ. Индексация производится путем умножения размера платы за жилое помещение на величину индекса.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с «АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал»».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: С 01.12.2023г. заключить прямые договоры между собственниками помещений многоквартирного дома с «АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал».**

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.»

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.**

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об определении владельца специального счёта.»

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить владельцем специального счёта – управляющую организацию (ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352).**

17. По семнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об определении кредитной организации для открытия специального счёта.»

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.**

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.»

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.**

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов.»

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

20. По двадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера расходов на специальный счёт.»

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить размер расходов, связанных с представлением платёжных документов, ведением претензионной и судебной работы по взысканию задолженности по оплате взноса на капитальный ремонт, оплатой банковского процента по приёму платежей, и определить размер ежемесячной оплаты этих услуг владельцу специального счёта (ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352) в размере 4% от суммы выставляемых собственнику платежей на капитальный ремонт. Включить утвержденный размер расходов в единый платёжный документ отдельной строкой.**

21. По двадцать первому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении способа уведомления собственников помещений.»

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Уведомлять собственников помещений о необходимости предоставления доступа в занимаемое жилое/нежилое помещение для осмотра или производства работ на общедомовом имуществе, ограничении коммунальных услуг и т.д. путем размещения информации в подъездах, на сайте управляющей организации или на других информационных ресурсах управляющей организации.**

22. По двадцать второму вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний.»

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Доводить итоги голосования до собственников помещений путем размещения информации на стендах в подъездах и на сайте управляющей организации. Извещать собственников о предстоящем проведении собраний по смене управляющей организации и/или выбору способа управления многоквартирным домом путем отправления сообщения о проведении общего собрания заказным письмом, в остальных случаях путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома и на сайте управляющей организации.

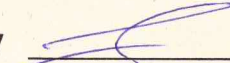
23. По двадцать третьему вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников.»

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Инициатору проведения общего собрания оформлять протоколы общих собраний в 5 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис», второй экземпляр для ГЖИ МО, третий экземпляр для представителя собственников помещений - Председателю Совета дома Стрибижа Е. Г. (кв.17), четвертый экземпляр для предоставления в ФКР МО, пятый экземпляр – для передачи в банк).


Хранить экземпляры протоколов: один - в офисе управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, пом. № 35; второй - у Председателя Совета дома Стрибижа Е. Г. кв.17.

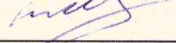
Протокол № 1/23 от 30.11.2023 года изготовлен в 5-х экземплярах. Место хранения протоколов общих собраний: один для управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а, пом. №35; второй у Председателя Совета дома – Стрибижа Е. Г. кв.17, третий для предоставления в ГЖИ МО, четвертый экземпляр для предоставления в ФКР МО, пятый экземпляр – для передачи в банк).

С уважением, инициаторы собрания:

Собственник кв. №17  Стрибиж Е. Г. 30.11 2023г.

Собственник кв. №17  Миронова А. С. 30 ноября 2023г.

Собственник кв. №40  Лисин С. Ю. 30.11. 2023г.

Собственник кв. №47  Кузьмин Н. Ю. 30.11 2023г.

Собственник кв. №48  Кузьминой О.Ф. 30 ноября 2023г.