Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260800109972** Дата и время составления протокола: **21.10.2026 13:04 (UTC+3)**
Версия собрания: **1**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	140105, Московская обл, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/2
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	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	23.08.2026 09:00
Дата и время окончания проведения голосования	21.10.2026 13:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	офис управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» по адресу: 140105, Россия, Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.22, пом. 28

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ООО "ВЕСТА-УЮТ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	140104 МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. РАМЕНСКОЕ УЛ. ВЫСОКОВОЛЬТНАЯ Д. 22 ПОМЕЩ. 28

Почтовый адрес	140104 МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. РАМЕНСКОЕ УЛ. ВЫСОКОВОЛЬТНАЯ Д. 22 ПОМЕЩ. 28
ОГРН	1135040006793
ИНН	5040126552
КПП	504001001
Адрес электронной почты	info@ykvesta.ru
Контактный телефон	+7(496)4658008
Официальный сайт	-
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

Администратор собрания

Роль администратора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА-УЮТ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	140104 МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. РАМЕНСКОЕ УЛ. ВЫСОКОВОЛЬТНАЯ Д. 22 ПОМЕЩ. 28
Почтовый адрес	Московская обл, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22, пом. 28
ОГРН	1135040006793
ИНН	5040126552
КПП	504001001
Адрес электронной почты	info@ykvesta.ru
Контактный телефон	+7(496)4658008
Официальный сайт	http://gkvesta.ru/
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, $м^2$	12294.6000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, $м^2$	7247.2182
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	258
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	131
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	7247.2182

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум набран, собрание правомочно
Набранный кворум	58.95%

Повестка собрания

1	Об использовании государственной информационной системы при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования. Использовать государственную информационную систему ГИС ЖКХ для проведения общих собраний собственников помещений в формате заочного голосования.
2	Об определении администратора общего собрания. Определить управляющую организацию ООО "ВЕСТА-Уют", ОГРН: 1135040006793 администратором общих собраний в электронном виде с использованием информационной системы ГИС ЖКХ.
3	О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений. Администратору общих собраний принимать сообщения о проведении общих собраний не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием ГИС ЖКХ в следующие дни: пн, вт, ср, чт, пт с 10:00 до 17:00 (обед 13:30-14:30) по адресу управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют»: Московкая обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22, пом 28.

4	Об утверждении порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании. Администратору общих собраний принимать решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании в период голосования, но не позднее 48 часов до окончания голосования в следующие дни: пн, вт, ср, чт, пт с 10:00 до 17:00 (обед 13:30-14:30) по адресу управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют»: Московкая обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22, пом 28.
5	Об утверждении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственнков помещений в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы ГИС ЖКХ. Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ - от 7 до 60 календарных дней.
6	Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения. Утвердить с 01.11.2026 г. по 31.10.2027г. тариф на содержание жилого помещения в размере 51,48 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.
7	О размещении внешних блоков кондиционеров на фасаде МКД. Разрешить собственникам МКД размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде МКД при условии обязательного отведения конденсата не на фасад МКД. Размещение внешних блоков кондиционеров с организацией отвода конденсата на фасад МКД считается нарушением принятого собственниками решения по указанному вопросу. В случае поступления жалоб в управляющую организацию на организацию отводов конденсата от внешних блоков кондиционеров на фасад МКД, собственники указанных внешних блоков кондиционеров обязаны осуществить их демонтаж с последующим восстановлением фасада МКД, в срок, не превышающий 10 (десяти) календарных дней со дня получения предписания о демонтаже от управляющей организации, которое может быть направлено заказным письмом, или по адресу электронной почты, или по номеру телефона, или размещено на информационном стенде в подъезде МКД, или на сайте управляющей организации.
8	О проведении работ по замене стояков системы холодного водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Провести работы по замене стояков системы холодного водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой и утвердить их предельную стоимость в размере, не превышающем сумму – 9 261 330,69 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.
9	О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы холодного водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Провести работы по замене разводящих трубопроводов системы холодного водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой и утвердить их предельную стоимость в размере, не превышающем сумму – 696 468,93 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.
10	О проведении работ по замене стояков системы горячего водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Провести работы по замене стояков системы горячего водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой и утвердить их предельную стоимость в размере, не превышающем сумму – 14 877 949,82 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.
11	О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Провести работы по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой и утвердить их предельную стоимость в размере, не превышающем сумму – 1 257 400,80 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.
12	О проведении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД. Не проводить строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом, указанным в ч. 8 ст. 166 ЖК РФ. Провести строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13	О заключении договоров строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД. Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793 заключить договор строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД с организациями/ИП с учетом фактического наличия денежных средств на специальном счете. Утвердить предельную стоимость договоров строительного контроля в размере, не превышающем 2,14% от сметной стоимости работ капитального ремонта общего имущества в МКД из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.
14	О заключении договоров с подрядными организациями на выполнение работ капитального ремонта и определения сроков выполнения работ. Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793 заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ капитального ремонта, указанных в пунктах 8, 9, 10, 11 с учетом фактического наличия средств на специальном счете. Установить срок выполнения работ до 31.12.2029г. Согласовать выбор подрядных организаций с Председателем Совета дома путем визирования указанных договоров.
15	Об утверждении лиц, уполномоченных участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Утвердить и уполномочить участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту указанных в пунктах 8, 9, 10, 11 в том числе, подписывать соответствующие акты собственников квартир: Варганова А. В. (кв. 107); Соловьеву А. В. (кв. 107); Ли Е.В. (кв. 211).
16	Об утверждении порядка оформления протокола общего собрания, места хранения протокола. Инициатору проведения общего собрания оформить протокол общего собрания в 4 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют»; второй экземпляр для Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору МО; третий экземпляр для предоставления в банк; четвертый экземпляр для Председателя Совета дома- Варганову А.В. кв. 107,).

Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
1. Об использовании государственной информационной системы при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования. Использовать государственную информационную систему ГИС ЖКХ для проведения общих собраний собственников помещений в формате заочного голосования. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	6392.0181	190.0001	665.2000	Принято
2. Об определении администратора общего собрания. Определить управляющую организацию ООО "ВЕСТА-Уют", ОГРН: 1135040006793 администратором общих собраний в электронном виде с использованием информационной системы ГИС ЖКХ. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.3, ред. 31.07.2025)	6197.8498	247.8684	720.6000	Принято
3. О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений. Администратору общих собраний принимать сообщения о проведении общих собраний не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием ГИС ЖКХ в следующие дни: пн, вт, ср, чт, пт с 10:00 до 17:00 (обед 13:30-14:30) по адресу управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют»: Московкая обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22, пом 28. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	6581.0998	218.1000	400.9184	Принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
4. Об утверждении порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании. Администратору общих собраний принимать решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании в период голосования, но не позднее 48 часов до окончания голосования в следующие дни: пн, вт, ср, чт, пт с 10:00 до 17:00 (обед 13:30-14:30) по адресу управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют»: Московкая обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22, пом 28. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	6422.8998	175.9000	508.9000	Принято
5. Об утверждении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы ГИС ЖКХ. Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ - от 7 до 60 календарных дней. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	6616.5182	175.9000	373.9000	Принято
6. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения. Утвердить с 01.11.2026 г. по 31.10.2027г. тариф на содержание жилого помещения в размере 51,48 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. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	4124.5251	1876.7731	1044.2200	Принято
7. О размещении внешних блоков кондиционеров на фасаде МКД. Разрешить собственникам МКД размещать внешние блоки кондиционеров на фасаде МКД при условии обязательного отведения конденсата не на фасад МКД. Размещение внешних блоков кондиционеров с организацией отвода конденсата на фасад МКД считается нарушением принятого собственниками решения по указанному вопросу. В случае поступления жалоб в управляющую организацию на организацию отводов конденсата от внешних блоков кондиционеров на фасад МКД, собственники указанных внешних блоков кондиционеров обязаны осуществить их демонтаж с последующим восстановлением фасада МКД, в срок, не превышающий 10 (десяти) календарных дней со дня получения предписания о демонтаже от управляющей организации, которое может быть направлено заказным письмом, или по адресу электронной почты, или по номеру телефона, или размещено на информационном стенде в подъезде МКД, или на сайте управляющей организации. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	4623.1784	1434.0398	1190.0000	Принято
8. О проведении работ по замене стояков системы холодного водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Провести работы по замене стояков системы холодного водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой и утвердить их предельную стоимость в размере, не превышающем сумму – 9 261 330,69 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.	5400.7951	943.3481	713.0750	Не принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1, ред. 31.07.2025)				
9. О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы холодного водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Провести работы по замене разводящих трубопроводов системы холодного водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой и утвердить их предельную стоимость в размере, не превышающем сумму – 696 468,93 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1, ред. 31.07.2025)	5904.3984	489.7264	602.6750	Не принято
10. О проведении работ по замене стояков системы горячего водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Провести работы по замене стояков системы горячего водоснабжения в квартирах с изоляцией и запорной арматурой и утвердить их предельную стоимость в размере, не превышающем сумму – 14 877 949,82 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1, ред. 31.07.2025)	5142.5484	858.7764	991.3750	Не принято
11. О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Провести работы по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале с изоляцией и запорной арматурой и утвердить их предельную стоимость в размере, не превышающем сумму – 1 257 400,80 руб. из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1, ред. 31.07.2025)	5973.2984	552.4264	400.5750	Не принято
12. О проведении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД. Не проводить строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом, указанным в ч. 8 ст. 166 ЖК РФ. Провести строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1, ред. 31.07.2025)	4122.2450	966.5265	1900.5467	Не принято
13. О заключении договоров строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД. Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793 заключить договор строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД с организациями/ИП с учетом фактического наличия денежных средств на специальном счете. Утвердить предельную стоимость договоров строительного контроля в размере, не превышающем 2,14% от сметной стоимости работ капитального ремонта общего имущества в МКД из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.	5054.5951	913.8481	1027.2750	Не принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1, ред. 31.07.2025)				
14. О заключении договоров с подрядными организациями на выполнение работ капитального ремонта и определения сроков выполнения работ. Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793 заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ капитального ремонта, указанных в пунктах 8, 9, 10, 11 с учетом фактического наличия средств на специальном счете. Установить срок выполнения работ до 31.12.2029г. Согласовать выбор подрядных организаций с Председателем Совета дома путем визирования указанных договоров. Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1, ред. 31.07.2025)	6048.1483	603.7765	595.2934	**Не принято**
15. Об утверждении лиц, уполномоченных участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Утвердить и уполномочить участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту указанных в пунктах 8, 9, 10, 11 в том числе, подписывать соответствующие акты собственников квартир: Варганова А. В. (кв. 107); Соловьеву А. В. (кв. 107); Ли Е.В. (кв. 211). Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1, ред. 31.07.2025)	5956.7418	449.3764	841.1000	**Не принято**
16. Об утверждении порядка оформления протокола общего собрания, места хранения протокола. Инициатору проведения общего собрания оформить протокол общего собрания в 4 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют»; второй экземпляр для Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору МО; третий экземпляр для предоставления в банк; четвертый экземпляр для Председателя Совета дома- Варганову А.В. кв. 107,). Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	6756.3682	22.9500	343.7000	**Принято**