

Протокол № 4Э/2023 от 10.11.2023
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Раменское, дп Удельная, ул Солнечная, д. 6

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:
с «05» октября 2023г. по «10» ноября 2023г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г Раменское, дп Удельная, ул Солнечная, д. 6, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Инициатор общего собрания: ООО "ВЕСТА-Прогресс" ОГРН 1155040002787 (дата присвоения 23.04.2015) ИНН 5040088770

Администратор собрания: ООО "ВЕСТА-Прогресс", ОГРН: 1155040002787, 140105 ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ Г. РАМЕНСКОЕ УЛ. ЧУГУНОВА Д. 15А ПОМЕЩ. 37, +7 (496) 465-80-08, info@ykvesta.ru, www.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, дп Удельная, ул Солнечная, д. 6, собственники владеют 4208.54 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 4208.54 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 **113** человек, владеющие **3979.08** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **94.55%** голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания:

1. О наделении управляющей организации полномочиями заключать от имени собственников помещений договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"

2. О наделении управляющей организации полномочиями подписывать от имени собственников помещений договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"

3. О внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
4. Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
5. Об определении владельца специального счёта. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
6. Об определении кредитной организации для открытия специального счёта. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
7. Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
8. О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
9. Об утверждении размера расходов на специальный счёт. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
10. О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы холодного водоснабжения в подвале и на техническом этаже с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
11. О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале и на техническом этаже с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
12. О проведении работ по замене стояков центрального отопления в подвале и на техническом этаже с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
13. О проведении работ по замене системы канализации в подвале и на техническом этаже из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
14. О заключении договора с подрядной организацией на выполнение работ капитального ремонта и определения сроков выполнения работ. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
15. Об утверждении лиц, уполномоченных участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"
16. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников. Инициатор: ООО "ВЕСТА-Прогресс"

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: О наделении управляющей организации полномочиями заключать от имени собственников помещений договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования

Предложили: Наделить управляющую организацию ООО "ВЕСТА-Прогресс" ИНН 5040088770 полномочиями заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры со специализированной организацией АО «Мособлгаз» о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, по форме утвержденной Приказом Минстроя России от 29.05.2023г № 388/пр

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
3725,95	93,64	88,53	159,90	4,02	3,8	93,23	2,34	2,22

Решение принято

2. По вопросу: О наделении управляющей организации полномочиями подписывать от имени собственников помещений договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования

Предложили: Наделить управляющую организацию ООО "ВЕСТА- Прогресс" ИНН 5040088770 полномочиями подписывать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры со специализированной организацией АО «Мособлгаз» о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, по форме утвержденной Приказом Минстроя России от 29.05.2023г № 388/пр

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
3661,35	92,01	87	159,90	4,02	3,8	157,83	3,97	3,75

Решение принято

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

Предложили: Внести в договор управления многоквартирным домом п. 3.3.21 (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

возникает:

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
3089,05	77,63	73,4	370,90	9,32	8,81	519,13	13,05	12,34

Решение принято

4. По вопросу: Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте

Предложили: Специальный счет - Управляющая компания

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

		ГОЛОСОВ						
3616,45	90,89	85,93	111,00	2,79	2,64	251,63	6,32	5,98

Решение принято

5. По вопросу: Об определении владельца специального счёта

Предложили: Определить владельцем специального счёта – управляющую организацию (ООО «ВЕСТА-Прогресс» ОГРН 1155040002787)

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
3438,36	86,41	81,7	206,93	5,2	4,92	333,80	8,39	7,93

Решение принято

6. По вопросу: Об определении кредитной организации для открытия специального счёта

Предложили: Определить кредитную организацию для открытия специального счёта - Банк ВТБ (Публичное акционерное общество) ОГРН 1027739609391

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
3230,48	81,19	76,76	273,78	6,88	6,51	474,83	11,93	11,28

Решение принято

7. По вопросу: Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома

Предложили: Размер взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома установить равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, утвержденному Правительством Московской области

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
3585,64	90,11	85,2	149,64	3,76	3,56	243,80	6,13	5,79

Решение принято

8. По вопросу: О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов

Предложили: Распределить расходы по содержанию специального счёта управляющей организации (ООО «ВЕСТА-Прогресс» ОГРН 1155040002787) между собственниками помещений пропорционально площади принадлежащих им помещений, и уполномочить на оказание услуг по предоставлению платёжных документов – управляющую организацию (ООО «ВЕСТА-Прогресс»)

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
3242,56	81,49	77,05	199,32	5,01	4,74	537,21	13,5	12,76

Решение принято

9. По вопросу: Об утверждении размера расходов на специальный счёт

Предложили: 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-Прогресс» ОГРН

1155040002787) в размере 4% от суммы выставляемых собственнику платежей на капитальный ремонт. Включить утвержденный размер расходов в единый платёжный 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
2943,31	73,97	69,94	339,95	8,54	8,08	695,83	17,49	16,53

Решение принято

10. По вопросу: О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы холодного водоснабжения в подвале и на техническом этаже с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте

Предложили: Провести работы по замене разводящих трубопроводов системы холодного водоснабжения в подвале и на техническом этаже с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Предельная стоимость работ рассчитывается согласно постановлению Правительства Московской области № 142/7 от 07.03.2014г. в последней 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
3852,98	96,83	91,55	61,90	1,56	1,47	64,20	1,61	1,53

Решение принято

11. По вопросу: О проведении работ по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале и на техническом этаже с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте

Предложили: Провести работы по замене разводящих трубопроводов системы горячего водоснабжения в подвале и на техническом этаже с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на

специальном счёте. Предельная стоимость работ рассчитывается согласно постановлению Правительства Московской области № 142/7 от 07.03.2014г. в последней 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
3917,18	98,44	93,08	61,90	1,56	1,47	0,00	0	0

Решение принято

12. По вопросу: О проведении работ по замене стояков центрального отопления в подвале и на техническом этаже с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте

Предложили: Провести работы по замене стояков центрального отопления в подвале и на техническом этаже с изоляцией и запорной арматурой из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Предельная стоимость работ рассчитывается согласно постановлению Правительства Московской области № 142/7 от 07.03.2014г. в последней 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
3917,18	98,44	93,08	61,90	1,56	1,47	0,00	0	0

Решение принято

13. По вопросу: О проведении работ по замене системы канализации в подвале и на техническом этаже из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте

Предложили: Провести работы по замене системы канализации в подвале и на техническом этаже из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте. Предельная стоимость работ рассчитывается согласно постановлению Правительства Московской области № 142/7 от 07.03.2014г. в последней 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
3917,18	98,44	93,08	61,90	1,56	1,47	0,00	0	0

Решение принято

14. По вопросу: О заключении договора с подрядной организацией на выполнение работ капитального ремонта и определения сроков выполнения работ

Предложили: Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс» ОГРН 1155040002787 заключить договоры с подрядными организациями на выполнение работ капитального ремонта, указанных в пунктах 10,11,12, 13 с учетом фактического наличия средств. Установить срок выполнения работ 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
3892,08	97,81	92,48	61,90	1,56	1,47	25,10	0,63	0,6

Решение принято

15. 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 10,11,12,13 в том числе подписывать соответствующие акты собственников квартир: Гуркину Е. Н. (кв. 28), Ковалевич М. Ф. (кв. 80)

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

3892,23	97,82	92,48	61,90	1,56	1,47	24,95	0,63	0,59
---------	-------	-------	-------	------	------	-------	------	------

Решение принято

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

Предложили: Инициатору проведения общего собрания оформлять протоколы общих собраний в 4 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс», второй экземпляр для ГЖИ МО, третий экземпляр для представителя собственников помещений-Председателю Совета дома Гуркиной Е. Н. кв. 28, четвертый экземпляр для предоставления в Банк). Хранить экземпляры протоколов: в офисе управляющей организации ООО «ВЕСТА-Прогресс» по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, пом. № 38

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
3820,18	96,01	90,77	61,90	1,56	1,47	97,00	2,44	2,3

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 4Э/2023 от 10.11.2023г.:

- 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.