

Протокол № 4Э/2024 от 15.12.2024
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/2

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Место проведения общего собрания: Московская область, г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/2, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Период приема решений собственников: с «03» ноября 2024г. 09:00 по «15» декабря 2024г. 20:00

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. 40/2, собственники владеют 12825.27 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 12825.27 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 **137** человек, владеющие **7680.87** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **59.89%** голосов.

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

Повестка общего собрания:

1. Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации. 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 внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом. Инициатор: ООО "Веста-Уют"

7. 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: Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации

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
6277,33	81,73	48,95	863,24	11,24	6,73	540,30	7,03	4,21

Решение не принято

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
5906,93	76,9	46,06	1090,54	14,2	8,5	683,40	8,9	5,33

Решение принято

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 45,17 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
4747,82	61,81	37,02	1827,54	23,79	14,25	1105,51	14,39	8,62

Решение принято

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
6105,43	79,49	47,6	686,65	8,94	5,35	888,79	11,57	6,93

Решение принято

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. 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
6076,03	79,11	47,38	683,44	8,9	5,33	921,40	12	7,18

Решение принято

6. 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 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
5747,29	74,83	44,81	319,35	4,16	2,49	1614,23	21,02	12,59

Решение принято

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

Предложили: Инициатору проведения общего собрания оформить протокол общего собрания в 3 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для представителя собственников помещений - Председателя Совета дома кв. 107 Варганова А.В., третий экземпляр – для передачи 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 кв. 107 Варганова А.В

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

7130,53	92,83	55,6	47,50	0,62	0,37	502,84	6,55	3,92
---------	-------	------	-------	------	------	--------	------	------

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 4Э/2024 от 15.12.2024г.:

- 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.