

СООБЩЕНИЕ

Об итогах внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22.

Сообщаем вам, что внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено по инициативе: Управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» (ОГРН 1135040006793), в лице генерального директора Никольского Алексея Юрьевича.

Очная часть собрания состоялась 08 ноября 2023г. в 19 ч. 00 мин. в районе 2 подъезда по адресу: Московская область г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22.

Заочная часть собрания состоялась в период с 20 ч. 00 мин. 08 ноября по 20 ч.00 мин. 25 декабря 2023г.

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 22 собственники владеют **35750,60 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. Высоковольтная, д. 22., приняли участие собственники и их представители, владеющие **19,162,32 кв.м** жилых помещений в доме, что составляет **53,60 %** голосов.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1.Выбор рабочих органов собрания и счетной комиссии.
 - 2.Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.
 - 3.Об индексации тарифа на содержание жилого помещения.
 - 4.О внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом.
 - 5.Об определении ежемесячного размера расходов собственников на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
 - 6.Об утверждении ежемесячного платежа за услугу охраны.
 - 7.О переводе жилого помещения в нежилое.
 - 8.Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.
 - 9.Об определении владельца специального счёта.
 - 10.Об определении кредитной организации для открытия специального счёта.
 - 11.Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
 - 12.О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов.
 - 13.Об утверждении размера расходов на специальный счёт.
 - 14.О проведении общих собраний в электронном виде с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.
 - 15.Об определении администратора общего собрания в электронном виде с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.
 - 16.О порядке приёма сообщений о проведении общих собраний администратором общего собрания.
 - 17.О порядке приёма решений собственников администратором общего собрания.
 - 18.Об определении продолжительности голосования с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.
 - 19.Об утверждении способа уведомления собственников помещений.
 - 20.Об утверждении способа доведения итогов голосования на общих собраниях до собственников помещений и способа извещения собственников о проведении последующих собраний.
 - 21.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 счетной комиссии». Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании,
ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать: Председателя общего собрания – Трошину С.А. представителя управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют».
Секретаря общего собрания - Заборова Д. В. (кв. 497).

Счётную комиссию в составе 3 человек:

Председателя счётной комиссии: Трошину С.А. представителя управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют».

Членов счётной комиссии: Заика В. П. (кв. 408), Колкунову О. Ю. (кв. 249).

2. По второму вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.*».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить с 01.01.2024 г. тариф на содержание жилого помещения в размере 41,48 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.

3. По третьему вопросу повестки дня собрания: «Об 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.

4. По четвертому вопросу повестки дня собрания: «О внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом.».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Внести в договор управления многоквартирным домом п. 3.3.23 (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 Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает 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), а также с момента принятия заявления соответствующим судом о признании нанимателя банкротом).

Считать ранее подписанные договоры управления действующими в новой редакции.

5. По пятому вопросу повестки дня собрания: «Об определении ежемесячного размера расходов собственников на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Определять ежемесячный размер расходов собственников на оплату коммунальных ресурсов (ОДН ХВС и ОДН ГВС), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, не по нормативу, а по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта в текущем месяце. Ежемесячно выставлять указанные расходы отдельными строками в едином платежном документе.

6. По шестому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении ежемесячных платежей за услугу охраны.».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить с 01.01.2024г ежемесячный платеж за услуги охраны в размере 623,50 руб. с квартиры и поручить управляющей организации перезаключить от имени собственников договор на оказание услуг охраны. Включать указанный платеж в единый платежный документ.

7. По седьмому вопросу повестки дня собрания: «О переводе жилого помещения в нежилое.».

Положительное решение по данному вопросу высказало менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в доме, **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.»
Положительное решение по данному вопросу высказало менее половины всех собственников помещений в доме, **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**
9. По девятому вопросу повестки дня собрания: «Об определении владельца специального счёта.»
Положительное решение по данному вопросу высказало менее половины всех собственников помещений в доме, **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**
10. По десятому вопросу повестки дня собрания: «Об определении кредитной организации для открытия специального счёта.»
Положительное решение по данному вопросу высказало менее половины всех собственников помещений в доме, **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**
11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.»
Положительное решение по данному вопросу высказало менее половины всех собственников помещений в доме, **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**
12. По двенадцатому вопросу повестки дня собрания: «О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов.»
Положительное решение по данному вопросу высказало менее половины всех собственников помещений в доме, **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**
13. По тринадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера расходов на специальный счёт.»
Положительное решение по данному вопросу высказало менее половины всех собственников помещений в доме, **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**
14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О проведении общих собраний в электронном виде с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.»
Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Использовать информационную систему ЕИАС ЖКХ Московской области при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.**
15. По пятнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об определении администратора общего собрания в электронном виде с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.»
Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить администратором общего собрания в электронном виде с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Уют» ОГРН 1135040006793.**
16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О порядке приёма сообщений о проведении общих собраний администратором общего собрания.»
Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Администратору общих собраний принимать сообщения о проведении общих собраний в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.**
17. По семнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О порядке приёма решений собственников администратором общего собрания.»
Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Администратору общих собраний принимать решения собственников помещений в соответствии со ст. 47.1 Жилищного Кодекса РФ.**
18. По восемнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об определении продолжительности голосования с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.»

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить продолжительность голосования (не более 60 календарных дней) по вопросам повестки дня общего собрания с использованием информационной системы ЕИАС ЖКХ Московской области.**

19. По девятнадцатому 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, об ограничении коммунальных услуг и т.д. путем размещения информации в подъездах, на сайте управляющей организации или на других информационных ресурсах управляющей организации.**

20. По двадцатому 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.**

21. По двадцать первому 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 протокол общего собрания в 4 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют», второй экземпляр для ГЖИ МО, третий экземпляр для представителя в ФКР МО).**

Хранить экземпляры протоколов: один - в офисе управляющей организации ООО «ВЕСТА-Уют» по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, пом. № 39.

С уважением, инициатор собрания:



Никольский А.Ю. генеральный директор ООО «ВЕСТА-Уют»  2023г.