

**Протокол № 6Э/2025 от 27.01.2025**  
**внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу**  
**Московская область, г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/1**

**Форма проведения:** Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г Раменское, ул Коммунистическая, д. 40/1, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

**Период приема решений собственников:** с «30» декабря 2024г. 09:00 по «27» января 2025г. 17:00

**Инициатор общего собрания:** Козлов Евгений Владимирович, собственник кв.84 (документ, подтверждающий право собственности № 50-50-23/064/2010-358 от 20.04.2010г.)

**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](mailto:info@ykvesta.ru), <http://ykvesta.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. 40/1, собственники владеют 12920.18 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 12920.18 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 **139** человек, владеющие **6869.61** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **53.17%** голосов.

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

**Повестка общего собрания:**

1. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)
2. Об утверждении ежемесячных платежей за услугу охраны. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)

3. Об утверждении ежемесячного платежа на обслуживание видеонаблюдения и контроля доступа. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)
4. О прекращении полномочий действующего Совета дома и о выборе совета многоквартирного дома в новом составе. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)
5. О прекращении полномочий действующего председателя Совета дома и о выборе нового председателя Совета дома. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)
6. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта со специального счета, открытого в ПАО «Сбербанк России», на специальный депозит. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)
7. 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: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)
8. Об утверждении ежемесячного порядка расчета коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общего имущества в МКД. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)
9. Об определении способа платы за коммунальную услугу по отоплению. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)
10. О внесении изменений в текст договора управления многоквартирным домом. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)
11. Об утверждении порядка оформления протоколов общих собраний, места хранения протоколов и решений собственников. Инициатор: Козлов Евгений Владимирович (кв.84)

## **Результаты голосования по вопросам повестки**

1. 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 45,13 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
4312,36	62,77	33,38	1621,20	23,6	12,55	936,05	13,63	7,24

### Решение принято

2. 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). 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
5049,95	73,51	39,09	1143,36	16,64	8,85	676,30	9,84	5,23

### Решение принято

3. 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. 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
5565,90	81,02	43,08	891,51	12,98	6,9	412,20	6	3,19

## Решение принято

4. По вопросу: О прекращении полномочий действующего Совета дома и о выборе совета многоквартирного дома в новом составе

Предложили: Прекратить полномочия действующего Совета дома и выбрать Совет многоквартирного дома в новом составе: Козлов Евгений Владимирович (кв. 84), Епифанов Анастасия Игоревна (кв. 61), Пересторонина Анна Валентиновна (кв.78), Колмаков Павел Николаевич (кв. 107), Фейнберг Артём Игоревич (кв. 185), Ефименко-Волкова Алёна Дмитриевна (кв. 218), Худынецв Сергей Владимирович (кв.67), Волкова Анастасия Александровна (кв. 182), Кузнецова Вероника Викторовна (кв. 232)

### 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
4429,60	64,48	34,28	1236,65	18	9,57	1203,36	17,52	9,31

## Решение принято

5. По вопросу: О прекращении полномочий действующего председателя Совета дома и о выборе нового председателя Совета дома

Предложили: Прекратить полномочия действующего председателя Совета дома и выбрать нового председателя Совета дома Козлова Евгения Владимировича (кв. 84)

### 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
4129,35	60,11	31,96	1393,20	20,28	10,78	1347,06	19,61	10,43

## Решение принято

6. По вопросу: О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта со специального счета, открытого в ПАО «Сбербанк России», на специальный депозит

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
4587,95	66,79	35,51	955,50	13,91	7,4	1326,16	19,3	10,26

**Решение не принято**

7. 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 у председателя Совета дома и не менее 2 (двух) участников из состава Совета дома

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
4391,75	63,93	33,99	1241,60	18,07	9,61	1236,26	18	9,57

**Решение принято**

8. По вопросу: Об утверждении ежемесячного порядка расчета коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общего имущества в МКД

Предложили: Утвердить ежемесячный порядок расчета коммунальных ресурсов (кроме отопления), потребляемых на содержание общего имущества в размере фактического расхода (не по нормативу), исходя из показаний общедомовых приборов учета (счетчиков). Распределение фактического расхода производить между всеми собственниками пропорционально площади, принадлежащих им жилых/нежилых помещений в МКД (ПП РФ №92 от 03.02.2022)

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
5434,36	79,11	42,06	636,50	9,27	4,93	798,75	11,63	6,18

**Решение принято**

9. По вопросу: Об определении способа платы за коммунальную услугу по отоплению

Предложили: Определить способ платы за коммунальную услугу по отоплению в течение отопительного периода в соответствии с показаниями общедомового прибора учета

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
5609,21	81,65	43,41	711,80	10,36	5,51	548,60	7,99	4,25

**Решение принято**

10. 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
5371,91	78,2	41,58	250,20	3,64	1,94	1247,50	18,16	9,66

#### Решение принято

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

Предложили: Инициатору проведения общего собрания оформить протокол общего собраний в 3 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации, второй экземпляр для представителя собственников помещений – инициатору общего собрания Козлову Е. В. (кв. 84), третий экземпляр – для Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору МО).

Хранить экземпляры протокола: один - в офисе управляющей организации по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, оф.39, второй – у инициатора общего собрания Козлова Е. В. (кв. 84)

#### 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
5391,10	78,48	41,73	418,85	6,1	3,24	1059,66	15,43	8,2

## Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 6Э/2025 от 27.01.2025г.:

- 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.