

СООБЩЕНИЕ

Об итогах внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 8.

Сообщаем вам, что по инициативе собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 8. в период с 05.02.2023 по 28.02.2023 проведено в очно-заочной форме внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Очная часть собрания состоялась 05 февраля 2023г. в 12 ч. 00 мин. возле 4 подъезда, по адресу: Московская область г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 8.

Заочная часть собрания состоялась в период с 12 ч. 00 мин. 05 февраля 2023 г. по 20 ч. 00 мин. 28 февраля 2023 г.

На момент проведения голосования установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Дергаевская, д. 8 собственники владеют **10020,60 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. Дергаевская, д. 8, приняли участие собственники и их представители, владеющие **7 230,86 кв.м.** жилых помещений в доме, что составляет **72,16 % голосов**.

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 – Пономареву Александру Алексеевну (кв. 140)**

Секретаря общего собрания - Чионову Надежду Дмитриевну (кв. 138)

Счётную комиссию в составе 3 человек:

Председателя счётной комиссии – Пономареву Александру Алексеевну (кв. 140).

Членов счётной комиссии: - Вавилину Лидию Николаевну (кв. 6), Бауэр Надежду Владимировну (кв. 60), Бойцову Тамару Владимировну (кв. 105).

2. По второму вопросу повестки дня собрания: **«О расторжении договора управления с управляющей организацией АО «Раменская УК».**

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договоры управления с управляющей организацией АО «Раменская УК» ИНН 5040109204, ОГРН 1115040008566.**

3. По третьему вопросу повестки дня собрания: **«Выбор способа управления многоквартирным домом».**

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать способ управления домом - управление управляющей организацией.**

4. По четвертому вопросу повестки дня собрания: **«О выборе в качестве управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352».**

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющую организацию ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352 в качестве управляющей организации, утвердить перечень работ по содержанию жилого помещения в соответствии с договором управления и тариф на содержание жилого помещения в размере 41,05 руб. кв./м. без учета платы за вывоз ТКО, а также 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 вывоз ТКО и ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами, и включается в единый платежный документ отдельными строками.

5. По пятому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении текста договора управления многоквартирным домом».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить текст договора управления многоквартирным домом с приложениями, размещенный на сайте управляющей организации ООО «ВЕСТА - Сервис». Определить дату вступления договора управления в действие с момента внесения сведений в реестр лицензий Московской области об управлении многоквартирным домом ООО «ВЕСТА-Сервис».

6. По шестому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении срока действия договора управления многоквартирным домом».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Определить срок действия договора управления на 1 год.

7. По седьмому вопросу повестки дня собрания: «Об избрании членов Совета дома».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Избрать в состав Совета дома: Вавилину Лидию Николаевну (кв. 6); Стоглав Наталью Николаевну (кв. 19); Бауэр Надежду Владимировну (кв. 60); Бойцову Тамару Владимировну (кв. 105); Чионову Надежду Дмитриевну (кв. 138); Пономареву Александру Алексеевну (кв. 140).

8. По восьмому вопросу повестки дня собрания: «О переизбрании председателя Совета дома».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Избрать председателя Совета дома Пономареву Александру Алексеевну (кв. 140).

9. По девятому вопросу повестки дня собрания: «О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.

10. По десятому вопросу повестки дня собрания: «О наделении Совета дома полномочиями на осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Наделить Совет дома полномочиями на осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания: «О подписании актов выполненных работ/оказанных услуг».

Положительное решение по данному вопросу высказало менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в доме, решение не принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собрания: «О заключении договоров управления и наделении Председателя Совета дома полномочиями на подписание договоров управления».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Поручить Председателю Совета дома подписывать от имени собственника без доверенности договор управления многоквартирным домом между собственником и управляющей организацией ООО «ВЕСТА-Сервис» на основании решения собственника, проголосовавшего на общем собрании «за» по вопросу утверждения договора управления.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собрания: «О ежегодной индексации тарифа на содержание жилого помещения».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Начиная с 01.01.2025г. 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.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О заключении прямых договоров между собственниками помещений многоквартирного дома с «АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** С 01.04.2023г. заключить прямые договоры между собственниками помещений многоквартирного дома с «АО «Раменская Теплосеть», АО «Раменский водоканал».

15. По пятнадцатому 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, ограничении коммунальных услуг и т.д. путем размещения информации в подъездах, на сайте управляющей организации или на других информационных ресурсах управляющей организации.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня собрания: «О проведении работ по установке общедомового прибора учета тепловой энергии».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Поручить управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» провести работы по установке общедомового прибора учета тепловой энергии за счет средств, предусмотренных тарифом на текущий ремонт на 2023,2024,2025 годов без дополнительных сборов с собственников. Работы выполнить в 2023г.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счёте.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об определении владельца специального счёта».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Определить владельцем специального счёта – управляющую организацию (ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352).

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об определении кредитной организации для открытия специального счёта».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Определить кредитную организацию для открытия специального счёта- Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195.

20. По двадцатому вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Размер взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома установить равным минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, утвержденному Правительством Московской области.

21. По двадцать первому вопросу повестки дня собрания: «О распределении расходов по содержанию специального счёта управляющей организации и выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** Распределить расходы по содержанию специального счёта управляющей организации (ООО «ВЕСТА-Сервис» ОГРН 1105040002352) между собственниками помещений пропорционально площади принадлежащих им помещений, и уполномочить на оказание услуг по предоставлению платёжных документов – управляющую организацию (ООО «ВЕСТА-Сервис»).

22. По двадцать второму вопросу повестки дня собрания: «Об утверждении размера расходов на специальный счёт».

Большинством голосов собственников помещений, от принявших участие в голосовании, **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** 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-Сервис» ОГРН 1105040002352) в размере 4% от суммы выставляемых собственнику платежей на капитальный ремонт. Включить утвержденный размер расходов в единый платёжный документ отдельной строкой.

23. По двадцать третьему 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.

24. По двадцать четвертому 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 протоколы общих собраний в 4 экземплярах (один экземпляр для управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис», второй экземпляр для ГЖИ МО, третий экземпляр для представителя собственников помещений - Председателю Совета дома Пономаревой А.А. кв. 140, четвертый экземпляр для предоставления в ФКР МО).

Хранить экземпляры протоколов: один - в офисе управляющей организации ООО «ВЕСТА-Сервис» по адресу: г. Раменское, ул. Чугунова, д.15а, пом. № 35; второй - у Председателя Совета дома Пономаревой А.А. кв. 140.

С уважением, инициаторы собрания:

Собственник кв. №6  Вавилина Л.Н. 05.03 2023г

Собственник кв. №60  Бауэр Н.В. 05.03.23 2023г

Собственник кв. №105 Бойцова Бойцова Т.В. 05.03 2023г
Собственник кв. №138 Чионова Чионова Н.Д. 05.03 2023г.
Собственник кв. №140 Пономарёва Пономарёва А.А. 05.03 2023г

