

Протокол № 02/2023

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Раменское

20 октября 2023г.

Многokвартирный дом расположен по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Приборостроителей, д. 16а (далее – Дом).

Вид общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание): внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: очная часть: по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Приборостроителей, д. 16а (напротив подъезда № 2 МКД), **бюллетени принимаются по адресу:** г. Раменское, ул. Приборостроителей, д. 14, в офисе ООО "Ю Сервис" (часы работы офиса пн-пт: с 09:00 до 18:00); инициатором общего собрания собственников, их доверенными лицами лично в руки.

Очная часть собрания состоялась 03.08.2023 в 19 часов 00 минут.

Дата проведения собрания: 03.08.2023 г.- 18.10.2023г.

Инициаторы проведения собрания:

Управляющая организация ООО "Ю Сервис" (ОГРН 1085040002376, ИНН 5040083468).

Лица, принявшие участие в собрании: 216 - список прилагается (Приложение № 4 к Протоколу).

Приглашенные лица: 2 – список прилагается (Приложение № 4 к Протоколу).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме (в т. ч. помещения ОИ): 15 279 (5 110,2) кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений: 11 003,40 кв. м.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 6 243,61 кв. м.

Кворум имеется – 56,74 %.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании.
2. Об избрании секретаря собрания.
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании.
4. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Об утверждении размера тарифа на содержание жилого помещения.
6. Об установке и введении в эксплуатацию общедомовых приборов учета.
7. Об установке системы видеонаблюдения.
8. Об утверждении плана текущего ремонта на 2023г.
9. О заключении собственниками помещений в доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.
10. Решение вопроса о разрешении собственникам помещений устанавливать тамбурные двери в приквартирных холлах многоквартирного дома.
11. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица.
12. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.
13. Об утверждении порядка предоставления отчетности управляющей организацией..

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в Доме на собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня:

1. Об избрании председательствующего на собрании

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил избрать свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании.

Предложено:

«Избрать председательствующим на собрании Мягкого Антона Викторовича – генерального директора ООО «Ю Сервис» (ОГРН 1085040002376, ИНН 5040083468)»

Итоги голосования:

«ЗА» – 5930,01(94,98%)	«ПРОТИВ» – 0,00(0,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 167,40(2,68%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 146,20(2,34%)		

Решили:

Избрать председательствующим на собрании Мягкого Антона Викторовича – генерального директора ООО «Ю Сервис» (ОГРН 1085040002376, ИНН 5040083468)

2. Об избрании секретаря собрания

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил избрать секретарем собрания Исакова Вячеслава Николаевича – руководителя ЖК направления ЮГ ООО «Ю Сервис».

Предложено:

«Избрать секретарем собрания Исакова Вячеслава Николаевича– руководителя ЖК направления ЮГ ООО «Ю Сервис»

Итоги голосования:

«ЗА» – 5927,41(94,94%)	«ПРОТИВ» – 0,00(0,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 105,00 (1,68%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 211,20(3,38%)		

Решили:

Избрать секретарем собрания Исакова Вячеслава Николаевича– руководителя ЖК направления ЮГ ООО «Ю Сервис»

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчет голосов на собрании

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав Мягкого Антона Викторовича, Исакова Вячеслава Николаевича.

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав Мягкого Антона Викторовича, Исакова Вячеслава Николаевича»

Итоги голосования:

«ЗА» – 5887,61(94,30%)	«ПРОТИВ» – 41,80(0,67%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 168,00(2,69%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 146,20 (2,34%)		

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав Мягкого Антона Викторовича, Исакова Вячеслава Николаевича

4. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил утвердить местом хранения копий протоколов и решений собственников, а также других документов общих собраний собственников помещений офиса ООО «Ю Сервис»

Предложено:

«Утвердить местом хранения копий протоколов и решений собственников, а также других документов общих собраний собственников помещений офиса ООО «Ю Сервис»»

Итоги голосования:

«ЗА» – 6159,71(98,66%)	«ПРОТИВ» – 0,00(0,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00(0,00%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 83,90(1,34%)		

Решили:

Утвердить местом хранения копий протоколов и решений собственников, а также других документов общих собраний собственников помещений офиса ООО «Ю Сервис»

5. Об утверждении размера тарифа на содержание жилого помещения.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил утвердить состав и размер тарифа на содержание жилого помещения в доме в размере 39,80 руб. за 1 кв./м. в соответствии с Приложением №1.

Предложено:

«Утвердить состав и размер тарифа на содержание жилого помещения в доме в размере 39,80 руб. за 1 кв./м. в соответствии с Приложением №1».

Итоги голосования:

«ЗА» – 5846,21(93,64%)	«ПРОТИВ» – 313,50(5,02%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 83,90(1,34%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00(0,00%)		

Решили:

Утвердить состав и размер тарифа на содержание жилого помещения в доме в размере 39,80 руб. за 1 кв./м. в соответствии с Приложением №1.

6. Об установке и введении в эксплуатацию общедомовых приборов учета.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил в случае положительного решения по п. 5 повестки установить и ввести в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов, в т.ч. для учета потребления тепловой энергии для горячей воды, отопления поставляемых на входе дома № 16а, ул. Приборостроителей в течении шести месяцев со дня принятия настоящего решения

Предложено:

«В случае положительного решения по п. 5 повестки установить и ввести в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов, в т.ч. для учета потребления тепловой энергии для горячей воды, отопления поставляемых на входе дома № 16а, ул. Приборостроителей в течении шести месяцев со дня принятия настоящего решения».

Итоги голосования:

«ЗА» – 5950,61(95,31%)	«ПРОТИВ» – 62,70(1,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 146,40(2,34%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 83,90(1,34%)		

Решили:

В случае положительного решения по п. 5 повестки установить и ввести в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов, в т.ч. для учета потребления тепловой энергии для горячей воды, отопления поставляемых на входе дома № 16а, ул. Приборостроителей в течении шести месяцев со дня принятия настоящего решения.

7. Об установке системы видеонаблюдения.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил в случае положительного решения по п. 5 повестки установить камеры видеонаблюдения обзорного назначения в пределах суммы 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей. Срок установки камер - в течение шести месяцев с момента принятия положительного решения по вопросу. Окончательная сумма, количество камер, место их установки согласовывается с Советом Дома. После монтажа включить камеры видеонаблюдения в состав общего имущества, обеспечить мониторинг функционирования системы видеонаблюдения силами УК и Совета дома, обеспечение обслуживания данной системы видеонаблюдения осуществляется силами УК без взимания дополнительной платы в рамках утвержденного настоящим собранием тарифа

Предложено:

«В случае положительного решения по п. 5 повестки установить камеры видеонаблюдения обзорного назначения в пределах суммы 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей. Срок установки камер - в течение шести месяцев с момента принятия положительного решения по вопросу. Окончательная сумма, количество камер, место их установки согласовывается с Советом Дома. После монтажа включить камеры видеонаблюдения в состав общего имущества, обеспечить мониторинг функционирования системы видеонаблюдения силами УК и Совета дома, обеспечение обслуживания данной системы видеонаблюдения осуществляется силами УК без взимания дополнительной платы в рамках

утвержденного настоящим собранием тарифа».

Итоги голосования:

«ЗА» – 5503,59(88,15%)	«ПРОТИВ» – 324,40(5,20%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 272,10(4,36%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 143,52(2,30%)		

Решили:

В случае положительного решения по п. 5 повестки установить камеры видеонаблюдения обзорного назначения в пределах суммы 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей. Срок установки камер - в течение шести месяцев с момента принятия положительного решения по вопросу. Окончательная сумма, количество камер, место их установки согласовывается с Советом Дома. После монтажа включить камеры видеонаблюдения в состав общего имущества, обеспечить мониторинг функционирования системы видеонаблюдения силами УК и Совета дома, обеспечение обслуживания данной системы видеонаблюдения осуществляется силами УК без взимания дополнительной платы в рамках утвержденного настоящим собранием тарифа.

8. Об утверждении плана текущего ремонта на 2023г.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил утвердить план текущего ремонта на 2023г согласно Приложению №2. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, включая согласование плана текущего ремонта на предстоящий год, приемку и подписание актов оказанных услуг (выполненных работ) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Наделить Председателя Совета дома на подписании актов подготовки к отопительному сезону.

Предложено:

«Утвердить план текущего ремонта на 2023г согласно Приложению №2. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, включая согласование плана текущего ремонта на предстоящий год, приемку и подписание актов оказанных услуг (выполненных работ) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Наделить Председателя Совета дома на подписании актов подготовки к отопительному сезону».

Итоги голосования:

«ЗА» – 5730,31(91,78%)	«ПРОТИВ» – 0,00(0,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 418,30(6,70%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 95,00(1,52%)		

Решили:

Утвердить план текущего ремонта на 2023г согласно Приложению №2. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, включая согласование плана текущего ремонта на предстоящий год, приемку и подписание актов оказанных услуг (выполненных работ) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Наделить Председателя Совета дома на подписании актов подготовки к отопительному сезону.

9. О заключении собственниками помещений в доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил заключить с 1 ноября 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Предложено:

«Заключить с 1 ноября 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами».

Итоги голосования:

«ЗА» – 5637,81(90,30%)	«ПРОТИВ» – 125,00(2,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 386,95(6,20%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 93,85(1,50%)		

Решили:

Заключить с 1 ноября 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

10. Решение вопроса о разрешении собственникам помещений устанавливать тамбурные двери в приквартирных холлах многоквартирного дома.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил разрешить собственникам помещений устанавливать тамбурные двери в приквартирных холлах многоквартирного дома при согласии всех собственников на этаже с обязательной передачей дубликата ключа от тамбурной двери в управляющую организацию. Ответственность за сохранность вещей и предметов возлагается на собственников.

Предложено:

«Разрешить собственникам помещений устанавливать тамбурные двери в приквартирных холлах многоквартирного дома при согласии всех собственников на этаже с обязательной передачей дубликата ключа от тамбурной двери в управляющую организацию. Ответственность за сохранность вещей и предметов возлагается на собственников».

Итоги голосования:

«ЗА» – 5794,16(92,80%)	«ПРОТИВ» – 104,30(1,67%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 313,60(5,02%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 31,55(0,51%)		

Решили:

Разрешить собственникам помещений устанавливать тамбурные двери в приквартирных холлах многоквартирного дома при согласии всех собственников на этаже с обязательной передачей дубликата ключа от тамбурной двери в управляющую организацию. Ответственность за сохранность вещей и предметов возлагается на собственников.

11. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в доме при условии наличия и согласования Совета многоквартирного дома, для чего:

- использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в доме;
- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в доме;
- уполномочить Совет многоквартирного дома на определение размера платы за использование общего имущества, принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

Предложено:

«Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в доме при условии наличия и согласования Совета многоквартирного дома, для чего:

- использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в доме;

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в доме (далее – целевой фонд); - поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в доме; - уполномочить Совет многоквартирного дома на определение размера платы за использование общего имущества, принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением»

Итоги голосования:

«ЗА» - 5270,86(47,90%)	«ПРОТИВ» – 283,20(2,57%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 595,70(5,41%)
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений Дома.		
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 93,85(0,85%)		

Решили:

Решение не принято

12. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде дома согласно Приложению № 3

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде дома согласно Приложению № 3».

Итоги голосования:

«ЗА» - 4617,39(41,96%)	«ПРОТИВ» – 597,40(5,43%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 908,50(8,26%)
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений Дома.		
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 120,32(1,09%)		

Решили:

Решение не принято.

13. Об утверждении порядка предоставления отчетности управляющей организацией.

Слушали Мягкого Антона Викторовича, который предложил утвердить порядок предоставления отчета управляющей организации в соответствии с действующим законодательством, размещение отчета на сайте ГИС ЖКХ и передачи одного экземпляра Председателю Совета дома, до конца первого квартала года, следующего за отчетным.

Предложено:

«Утвердить порядок предоставления отчета управляющей организации в соответствии с действующим законодательством, размещение отчета на сайте ГИС ЖКХ и передачи одного экземпляра Председателю Совета дома, до конца первого квартала года, следующего за отчетным».

Итоги голосования:

«ЗА» - 6054,76(96,98%)	«ПРОТИВ» – 0,00(0,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00(0,00%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 188,85(3,02%)		


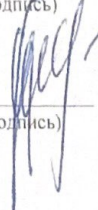
Решили:

Утвердить порядок предоставления отчета управляющей организации в соответствии с действующим законодательством, размещение отчета на сайте ГИС ЖКХ и передачи одного экземпляра Председателю Совета дома, до конца первого квартала года, следующего за отчетным

Приложение к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;
3. Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений;

4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений;
5. Решения собственников помещений;
6. Размер платы за содержание жилого помещения (Приложение № 1 к бюллетеню);
7. План работ по текущему ремонту общего имущества (Приложение №2 к бюллетеню);
8. Договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций (Приложение №3 к бюллетеню).

Председательствующий	 (подпись)	Мягкий А.В. (Генеральный директор ООО «Ю Сервис (ОГРН 1085040002376, ИНН 5040083468)	<u>20.10.2025</u> (дата подписи)
Член счетной комиссии	 (подпись)	Исаков В.Н. (руководитель ЖК направления ЮГ ООО «Ю Сервис»)	<u>20.10.2025</u> (дата подписи)