Протокол № 1Э/2021 от 01.10.2021
очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу
Московская область, г. Истра, д. Чёрная, ул. Европейская, д.6

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников: с «17» сентября 2021г. по «01» октября 2021г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Истра, д. Чёрная, ул. Европейская, д.6, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (https://dom.mosreg.ru)

Инициатор общего собрания: ООО "УК "ФЕНИКС" ОГРН 1117746161422 (дата присвоения 05.03.2011) ИНН 7715854959

Администратор собрания: ООО "УК "ФЕНИКС", 127576, г.Москва, ул.Абрамцевская, д.1, 8-499-209-02-00, ukfeniks@bk.ru, http://www.uk-feniks.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. Истра, д. Чёрная, ул. Европейская, д.6, собственники владеют 641.80 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 641.80 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 **11** человек, владеющие **420.85** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **65.57**% голосов.

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

Повестка общего собрания:

1. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

2. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

3. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

4. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

5. Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

6. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

7. Наделение председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

8. Выбор способа уведомления о проведении ОСС помещений МКД, его решениях и иных значимых событиях, касающихся управления МКД – размещение информационных сообщений на информационных стендах МКД. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

9. Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

10. Наделение ООО «УК «ФЕНИКС» полномочиями от имени собственников помещений МКД заключать договора на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования с ООО «МКД СЕРВИС-С», либо специализированной организацией, отобранной по результатам мониторинга (отбора) специализированных организаций, проведенного органом местного самоуправления. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

11. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

12. Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с ТКО. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

13. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

14. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

15. Определение перечня работ и услуг капитального ремонта и сроки проведения ремонта. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

16. Выбор владельца специального счета (лица, уполномоченного на открытие специального счета). Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

17. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

18. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

19. Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Определение условий оплаты этих услуг. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

20. Избрание лица, уполномоченного представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе о передаче владельцу специального счета протокола общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

21. Избрание Совета МКД. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

22. Избрание председателя Совета МКД. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы

Предложили: 1 календарный месяц

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
420,85	100	65,57	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение принято

2. По вопросу: Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования

(администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН

Предложили: ООО "УК "ФЕНИКС"

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
382,95	90,99	59,67	37,90	9,01	5,91	0,00	0	0

Решение принято

3. По вопросу: Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: В офисе ООО "УК "ФЕНИКС" по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, п. Нахабино, ул. Парковая, отдельно стоящее здание возле д. 13 А, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме необходимо опустить в ящик приема корреспонденции возле входной двери офиса

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
380,55	90,42	59,29	0,00	0	0	40,30	9,58	6,28

Решение принято

4. По вопросу: Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

Предложили: Бланк решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, необходимо заказать по телефону 84987158260, после чего, забрать из почтового ящика бланк решения, который заполнить и опустить в ящик приема корреспонденции, расположенный возле входной двери офиса ООО "УК "ФЕНИКС" по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, п. Нахабино, ул. Парковая, отдельно стоящее здание возле д. 13 А

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
380,55	90,42	59,29	0,00	0	0	40,30	9,58	6,28

Решение принято

5. По вопросу: Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования

Предложили: Использовать ЕИАС ЖКХ

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
382,95	90,99	59,67	37,90	9,01	5,91	0,00	0	0

Решение принято

6. По вопросу: Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

Предложили: Наделить совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

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

420,85	100	65,57	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение принято

7. По вопросу: Наделение председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Наделить председателя совета МКД полномочиями по контролю за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

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
420,85	100	65,57	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение не принято

8. По вопросу: Выбор способа уведомления о проведении ОСС помещений МКД, его решениях и иных значимых событиях, касающихся управления МКД – размещение информационных сообщений на информационных стендах МКД

Предложили: Выбрать способом уведомления о проведении общего собрания собственников помещений МКД, его решениях и иных значимых событиях, касающихся управления МКД – размещение информационных сообщений на информационных стендах МКД, расположенных в холлах первых этажей подъездов МКД

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

380,55	90,42	59,29	40,30	9,58	6,28	0,00	0	0

Решение принято

9. По вопросу: Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Предложили: Наделение ООО "УК "ФЕНИКС" полномочиями заключать договора аренды общедомового имущества с провайдерами услуг (интернет, телефония, телевидение), определив цену договора в размере 1000 рублей за одну точку подключения оборудования провайдера к общедомовой системе электроснабжения

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
93,85	22,3	14,62	273,00	64,87	42,54	54,00	12,83	8,41

Решение не принято

10. По вопросу: Наделение ООО «УК «ФЕНИКС» полномочиями от имени собственников помещений МКД заключать договора на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования с ООО «МКД СЕРВИС-С», либо специализированной организацией, отобранной по результатам мониторинга (отбора) специализированных организаций, проведенного органом местного самоуправления

Предложили: Наделить ООО «УК «ФЕНИКС» полномочиями от имени собственников помещений МКД заключать договора на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования с ООО «МКД СЕРВИС-С» (ИНН 5024204443), либо специализированной организацией, отобранной по результатам мониторинга (отбора) специализированных организаций, проведенного органом местного самоуправления

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

308,75	73,36	48,11	112,10	26,64	17,47	0,00	0	0

Решение принято

11. По вопросу: Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями

Предложили: Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить с ресурсоснабжающими организациями прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения. Переход на прямые договора осуществить в течении 2 месяцев с момента составления протокола общего собрания собственников

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
131,75	31,31	20,53	289,10	68,69	45,05	0,00	0	0

Решение не принято

12. По вопросу: Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с ТКО

Предложили: Собственникам помещений многоквартирного дома заключить прямые договора на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Рузский региональный оператор» (ИНН 5017115922). Переход на прямые договора осуществить в течении двух месяцев с момента составления протокола общего собрания собственников

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
131,75	31,31	20,53	289,10	68,69	45,05	0,00	0	0

Решение не принято

13. По вопросу: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта

Предложили: Специальный счет - Управляющая компания

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
382,95	90,99	59,67	37,90	9,01	5,91	0,00	0	0

Решение принято

14. По вопросу: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт

Предложили: Принять решение о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативно-правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Московской области

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
420,85	100	65,57	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение принято

15. По вопросу: Определение перечня работ и услуг капитального ремонта и сроки проведения ремонта

Предложили: Определить перечень работ и услуг капитального ремонта и сроки проведения ремонта в объеме и сроки, предлагаемые региональной программой капитального ремонта

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
300,25	71,34	46,78	93,90	22,31	14,63	26,70	6,34	4,16

Решение принято

16. По вопросу: Выбор владельца специального счета (лица, уполномоченного на открытие специального счета)

Предложили: Определить владельцем специального счета (лицом, уполномоченным на открытие специального счета) - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ООО «УК «ФЕНИКС»), ОГРН 1117746161422

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
382,95	90,99	59,67	37,90	9,01	5,91	0,00	0	0

Решение принято

17. По вопросу: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет

Предложили: В качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов, в которой будет открыт специальный счет, выбрать Банк ВТБ (ПАО), ДО «Алтуфьевский», БИК 044525411, ИНН 7702070139, ОКПО 01929672

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

382,95	90,99	59,67	37,90	9,01	5,91	0,00	0	0

Решение принято

18. По вопросу: Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: В качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ООО «УК «ФЕНИКС»), ОГРН 1117746161422

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
315,75	75,03	49,2	105,10	24,97	16,38	0,00	0	0

Решение принято

19. По вопросу: Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Определение условий оплаты этих услуг

Предложили: Определить порядок представления платежных документов и условий оплаты услуг, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: по единому платежному документу за все жилищно-коммунальные услуги, в котором отдельной строкой выделяется взнос за капитальный ремонт. Дополнительной оплаты этих услуг от собственников не потребуется

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

382,95	90,99	59,67	0,00	0	0	37,90	9,01	5,91

Решение принято

20. По вопросу: Избрание лица, уполномоченного представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе о передаче владельцу специального счета протокола общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта

Предложили: Избрать председателя совета дома лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта

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
382,95	90,99	59,67	0,00	0	0	37,90	9,01	5,91

Решение принято

21. По вопросу: Избрание Совета МКД

Предложили: Избрать в Совет МКД: Голубицкую Марию Николаевну, собственника кв. 12; Гульба Валерия Петровича, собственника кв. 7; Кожевникову Ольгу Михайловну, собственника кв. 3; Лоткова Дмитрия Александровича, собственника кв. 2

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
382,95	90,99	59,67	0,00	0	0	37,90	9,01	5,91

Решение принято

22. По вопросу: Избрание председателя Совета МКД

Предложили: Избрать председателем Совета МКД Гульба Валерия Петровича, собственника кв. 7

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
382,95	90,99	59,67	0,00	0	0	37,90	9,01	5,91

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2021 от 01.10.2021г.:

- 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 на портале Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области, https://dom.mosreg.ru