Протокол № 1Э/2021 от 26.04.2021
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу
Московская область, г. Истра, д. Чёрная, ул. Ясная, д.3

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников: с «26» марта 2021г. по «26» апреля 2021г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Истра, д. Чёрная, ул. Ясная, д.3, 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, Кошкина Юлия Викторовна, собственник кв.3 (документ, подтверждающий право собственности № 50:08:0050204:1173-50/008/2017-1 от 18.04.2017г.)

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. Ясная, д.3, собственники владеют 620.60 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 620.60 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 **452.40** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **72.90**% 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). 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. Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

9. Заключение собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

10. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

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

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

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

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

15. Выбор 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. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

16. 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"

17. Об избрании 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"

18. Утверждение размера ежемесячной платы собственников помещений за содержание жилого/нежилого помещения. 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
452,40	100	0,00	0	0,00	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)

Предложили: Избрать администратором собрания ООО "УК "ФЕНИКС" (до принятия собственниками МКД на новом общем собрании решения об избрании администратором собрания иного лица)

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
414,50	91,62	0,00	0	37,90	8,38

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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
322,00	71,18	65,20	14,41	65,20	14,41

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 (доб. 210), 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
322,00	71,18	65,20	14,41	65,20	14,41

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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
387,20	85,59	0,00	0	65,20	14,41

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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
400,60	88,55	0,00	0	51,80	11,45

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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
400,60	88,55	0,00	0	51,80	11,45

Решение не принято

8. По вопросу: Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями

Предложили: Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить с ресурсоснабжающими организациями прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения. 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
387,20	85,59	0,00	0	65,20	14,41

Решение принято

9. По вопросу: Заключение собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами

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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
387,20	85,59	65,20	14,41	0,00	0

Решение принято

10. По вопросу: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

Предложили: Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области» и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
362,70	80,17	89,70	19,83	0,00	0

Решение принято

11. 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
349,30	77,21	37,90	8,38	65,20	14,41

Решение принято

12. 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
452,40	100	0,00	0	0,00	0

Решение принято

13. По вопросу: Выбор владельца специального счета(выбор 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, ИНН 7715854959)

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
362,70	80,17	89,70	19,83	0,00	0

Решение принято

14. 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
297,50	65,76	89,70	19,83	65,20	14,41

Решение принято

15. По вопросу: Выбор 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

Предложили: В качестве уполномоченного лица 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 ООО "УК "ФЕНИКС" (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959)

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
297,50	65,76	89,70	19,83	65,20	14,41

Решение принято

16. 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
414,50	91,62	0,00	0	37,90	8,38

Решение принято

17. По вопросу: Об избрании 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 Кошкину Юлию Викторовну, собственника кв. 3, лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе о передаче ООО «УК «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959)

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
362,70	80,17	89,70	19,83	0,00	0

Решение принято

18. По вопросу: Утверждение размера ежемесячной платы собственников помещений за содержание жилого/нежилого помещения

Предложили: Утверждение размера ежемесячной платы собственников помещений за содержание жилого/нежилого помещения в размере 29 руб. 00 коп. с 1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
362,70	80,17	89,70	19,83	0,00	0

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2021 от 26.04.2021г.:
- протоколом подведения итогов общего собрания собственников в многоквартирном доме;
- объявлением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- решениями собственников помещений в многоквартирном доме;
- доверенностями представителей собственников помещений в многоквартирном доме можно на портале Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области, https://dom.mosreg.ru