Протокол № 1Э/2021 от 28.03.2021
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.13

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ.

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников: с «13» марта 2021г. по «28» марта 2021г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.13, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (https://dom.mosreg.ru).

Инициатор общего собрания: Десятчикова Алена Викторовна, собственник кв.180 (документ, подтверждающий право собственности № 50:11:0040203:5511-50/011/2018-1 от 05.06.2018г.).

Администратор собрания: Десятчикова Алена Викторовна, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.13 Квартира 180, +79636187307, Desyatchikovaa@gmail.com.

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. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.13, собственники владеют 9911.20 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 9911.20 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 **147** человек, владеющие **6555.10** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **66.14**% 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: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180);
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: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180);
3. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180);
4. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180);

5. Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180);
6. Расторжение действующего договора управления с управляющей организацией ООО “Территория Комфорта – Экогород Опалиха” (ИНН 5047128559), в связи с нарушением ею условий договора. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180);
7. Избрание лица, уполномоченного на расторжения договора управления с УК ООО "ТЕРРИТОРИЯ – КОМФОРТА - ОПАЛИХА", ИНН 5024131481.. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180);
8. Выбор способа управления многоквартирным домом. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180);
9. Выбор управляющей организации. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
10. Утверждение условий договора управления. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
11. Утверждение размера ежемесячной платы собственников помещений за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
12. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на подписание договора управления с ООО "УК "ФЕНИКС", условия которого утверждены решением данного общего собрания собственников. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
13. Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по контролю за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
14. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
15. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
16. Определение перечня работ и услуг капитального ремонта и сроки проведения ремонта. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
17. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
18. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. Инициатор: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
19. 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: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
20. 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: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)
21. 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: Десятчикова Алена Викторовна (кв.180)

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: 16 дней.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6424,50	98,01	35,60	0,54	95,00	1,45

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: Десятчикова Алена Викторовна.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6424,50	98,01	0,00	0	130,60	1,99

Решение принято.

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

Предложили: В случае отсутствия возможности у собственников проголосовать с использованием системы, заполненный бюллетень голосования можно оставить в почтовых ящиках “совет дома”, располагающихся в подъездах с 1 по 7. Бюллетень для можно получить у администратора собрания или же распечатать самостоятельно.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6410,20	97,79	0,00	0	144,90	2,21

Решение принято.

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

Предложили: Сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме принимаются администратором собрания – Десятчиковой Аленой Викторовной на электронную почту opaliha.o3.13@gmail.com или путем передачи в почтовый ящик кв. 180 (6 подъезд).

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6509,60	99,31	0,00	0	45,50	0,69

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
6416,60	97,89	0,00	0	138,50	2,11

Решение принято.

6. По вопросу: Расторжение действующего договора управления с управляющей организацией ООО “Территория Комфорта – Экогород Опалиха” (ИНН 5047128559), в связи с нарушением ею условий договора.

Предложили: Признать неудовлетворительной работу управляющей организации по исполнению договора управления и расторгнуть действующий договор управления с управляющей организацией ООО “Территория Комфорта – Экогород Опалиха” (ИНН 5047128559) в течении 30 (тридцати) дней после принятия решения общим собранием собственников.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6509,60	99,31	0,00	0	45,50	0,69

Решение принято.

7. По вопросу: Избрание лица, уполномоченного на расторжения договора управления с УК ООО "ТЕРРИТОРИЯ – КОМФОРТА - ОПАЛИХА", ИНН 5024131481.

Предложили: Избрать председателя Совета дома лицом (Десятчикову Алену Викторовну (собственник кв.180)), уполномоченным на право расторжения договора управления с ООО “Территория Комфорта – Экогород Опалиха” (ИНН 5047128559).

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6509,60	99,31	0,00	0	45,50	0,69

Решение принято.

8. По вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложили: Выбрать в качестве способа управления - управление управляющей организацией.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6471,30	98,72	0,00	0	83,80	1,28

Решение принято.

9. По вопросу: Выбор управляющей организации.

Предложили: Выбрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959), с которой заключить договор управления по форме, утвержденной общим собранием собственников.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6509,60	99,31	0,00	0	45,50	0,69

Решение принято.

10. По вопросу: Утверждение условий договора управления.
Предложили: Утвердить условия договора управления между собственниками и управляющей организацией ООО "УК "ФЕНИКС" (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959), предложенные инициатором собрания (проект договора управления находится в приложении к голосованию, а так же размещен на информационных стендах многоквартирного дома).

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6433,50	98,14	0,00	0	121,60	1,86

Решение принято.

11. По вопросу: Утверждение размера ежемесячной платы собственников помещений за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения.
Предложили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и нежилого помещения коммерческого помещения в размере 35,77 руб. (тридцать пять рублей семьдесят семь копеек) с 1 квадратного метра общей площади помещения. Утвердить размер платы за содержание нежилого помещения – кладовки в размере 17,89 руб. (семнадцать рублей восемьдесят девять копейки) за один кв. м. общей площади помещения.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6114,50	93,28	86,20	1,32	354,40	5,41

Решение принято.

12. По вопросу: Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на подписание договора управления с ООО "УК "ФЕНИКС", условия которого утверждены решением данного общего собрания собственников.
Предложили: Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями на подписание договора управления с ООО "УК "ФЕНИКС" (ОГРН 1117746161422, ИНН 7715854959), условия которого утверждены решением данного общего собрания собственников.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6509,60	99,31	0,00	0	45,50	0,69

Решение принято.

13. По вопросу: Наделение председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по контролю за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6509,60	99,31	0,00	0	45,50	0,69

Решение принято.

14. 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
6333,20	96,61	102,00	1,56	119,90	1,83

Решение принято.

15. 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
6166,70	94,07	71,90	1,1	316,50	4,83

Решение принято.

16. 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
6255,50	95,43	88,40	1,35	211,20	3,22

Решение принято.

17. По вопросу: Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации.
Предложили: Определить владельцем 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
6182,90	94,32	102,00	1,56	270,20	4,12

Решение принято.

18. 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
6040,50	92,15	68,50	1,04	446,10	6,81

Решение принято.

19. 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
6181,50	94,3	35,80	0,55	337,80	5,15

Решение принято.

20. 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
6286,50	95,9	71,90	1,1	196,70	3

Решение принято.

21. 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 Десятчикову Алену Викторовну, собственника кв. 180 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) протокола общего собрания о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6404,20	97,7	71,90	1,1	79,00	1,21

Решение принято.

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2021 от 28.03.2021г.:

- протоколом подведения итогов общего собрания собственников в многоквартирном доме;
- проектом договора управления;
- объявлением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- актом размещения на информационных стендах МКД сообщения о проведении общего собрания собственников;
- 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**

Инициатор ОСС Десятчикова А. В.