Протокол № 2Э/2022 от 31.01.2022
очередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.4

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ.

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников: с «06» января 2022г. по «31» января 2022г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.4, 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", ОГРН: 1117746161422, 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. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.4, собственники владеют 13737.69 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 13737.69 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 **189** человек, владеющие **8642.60** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **62.91**% 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. Принятие отчета Совета дома за 2021 год. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС";

7. Утверждение условий договора управления. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС";

8. Утверждение размера ежемесячной платы собственников помещений МКД за содержание и ремонт жилого помещения. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС"

9. Избрание Совета МКД. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС";

10. Наделение Председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с управляющей организацией, от имени всех собственников МКД. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС";

11. Наделение 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. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС";

12. Включение МКД в программу капитального ремонта Московской области. 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 кредитной организации, уполномоченной на открытие и ведение специального счета. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС";

17. Определение владельца специального счета. Инициатор: ООО "УК "ФЕНИКС";

18. 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";

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";

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: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы: 1 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
8510,40	98,47	61,95	0,00	0	0	132,20	1,53	0,96

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: Целоусов Сергей Петрович.

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
7862,50	90,97	57,23	166,60	1,93	1,21	613,50	7,1	4,47

Решение принято.

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

Предложили: Администратором общего собрания прием сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД осуществляется через почтовый ящик 245 (подъезд № 10).

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
7931,00	91,77	57,73	289,00	3,34	2,1	422,60	4,89	3,08

Решение принято.

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

Предложили: Администратором общего собрания прием решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется через почтовый ящик 245 (подъезд № 10).

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
7903,90	91,45	57,53	367,90	4,26	2,68	370,80	4,29	2,7

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
8233,20	95,26	59,93	48,70	0,56	0,35	360,70	4,17	2,63

Решение принято.

6. По вопросу: Принятие отчета Совета дома за 2021 год.

Предложили: Принять отчет Совета дома за 2021 год.

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
7201,50	83,33	52,42	68,10	0,79	0,5	1373,00	15,89	9,99

Решение принято.

7. 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 размещен на информационных стендах 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
7873,30	91,1	57,31	89,20	1,03	0,65	680,10	7,87	4,95

Решение принято

8. По вопросу: Утверждение размера ежемесячной платы собственников помещений МКД за содержание и ремонт жилого помещения.

Предложили: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в размере 38,12 руб. за один кв. м. общей площади помещения.

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
6894,90	79,78	50,19	731,20	8,46	5,32	1016,50	11,76	7,4

Решение принято.

9. По вопросу: Избрание Совета МКД.

Предложили: В целях решения общедомовых проблем, избрать Совет МКД в следующем составе:

1. Клемина Яна Валерьевна, собственник кв. 108 (председатель Совета МКД);
2. Кузьмин Иван Александрович, собственник кв. 69;
3. Мордовина Анастасия Михайловна, собственник кв. 115;
4. Кузнецов Александр Валерьевич, собственник кв. 127;
5. Мишакова Валентина Николаевна, собственник кв. 129;
6. Музафарова Ригина Камилевна, собственник кв.180;
7. Абрамова Елена Владимировна, собственник кв. 215;
8. Божанич Небойша, собственник кв. 236;
9. Целоусов Сергей Петрович, собственник кв. 245;
10. Грудзинский Станислав Владимирович, собственник кв. 316.

Совет МКД действует как коллегиальный орган, решения Совета МКД принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума 50%.

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
7542,80	87,27	54,91	397,00	4,59	2,89	702,80	8,13	5,12

Решение принято.

10. По вопросу: Наделение Председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с управляющей организацией, от имени всех собственников МКД.

Предложили: Наделить Председателя Совета МКД полномочиями на подписание от имени всех собственников договоров управления с управляющими организациями, утвержденных ОСС.

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
7501,90	86,8	54,61	483,10	5,59	3,52	657,60	7,61	4,79

Решение принято

11. По вопросу: Наделение 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.

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. При невозможности Председателем Совета МКД исполнить данные полномочия, данные полномочия принимает на себя Совет 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
8235,70	95,29	59,95	198,50	2,3	1,44	208,40	2,41	1,52

Решение принято.

12. По вопросу: Включение МКД в программу капитального ремонта Московской области.

Предложили: Включить МКД в программу капитального ремонта 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
7742,90	89,59	56,36	351,40	4,07	2,56	548,30	6,34	3,99

Решение 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
7828,60	90,58	56,99	321,80	3,72	2,34	492,20	5,7	3,58

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
7837,50	90,68	57,05	283,90	3,28	2,07	521,20	6,03	3,79

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
7616,30	88,13	55,44	491,70	5,69	3,58	534,60	6,19	3,89

Решение принято.

16. По вопросу: Выбор кредитной организации, уполномоченной на открытие и ведение специального счета.

Предложили: В качестве кредитной организации, уполномоченной на открытие и ведение специального банковского счета, выбрать ПАО Сбербанк, ДО 9040/00900, БИК 044525225, ИНН 77007083893, ОКПО 00032537.

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
7748,10	89,65	56,4	189,50	2,19	1,38	705,00	8,16	5,13

Решение принято

17. По вопросу: Определение владельца специального счета.

Предложили: Владельцем специального банковского счета № 40705810240000000806, открытого 21.06.2019 в ПАО Сбербанк (Дополнительный офис 9040/00900 Среднерусского банка), БИК 044525225, ИНН 77007083893, ОКПО 00032537 определить Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФЕНИКС» (ООО «УК «ФЕНИКС»), ОГРН 1117746161422. Владение спецсчетом бессрочно. При смене управляющей организации, данная организация становится новым владельцем спецсчетом. На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета.

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
7693,30	89,02	56	263,30	3,05	1,92	686,00	7,94	4,99

Решение принято.

18. 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 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
7836,80	90,68	57,05	273,20	3,16	1,99	532,60	6,16	3,88

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
8001,50	92,58	58,24	309,00	3,58	2,25	332,10	3,84	2,42

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 МКД 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
7815,00	90,42	56,89	431,40	4,99	3,14	396,20	4,58	2,88

Решение принято.

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 2Э/2022 от 31.01.2022г.:

- 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 в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации у временного или действующего администратора собрания собственников.