

Протокол № 3Э/2024 от 06.05.2024
очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул Кирова, д. 13 к. 1

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул Кирова, д. 13 к. 1, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Период приема решений собственников: с «08» апреля 2024г. по «06» мая 2024г.

Инициатор общего собрания: ООО "ДомЭксКом" ОГРН 1125009004845 (дата присвоения 12.11.2012) ИНН 5009085713

Администратор собрания: Ланина Оксана Викторовна, г. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д.13 к.1 Квартира 159, +79167151697, lanina_o_v@mail.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. Домодедово, мкр. Центральный, ул Кирова, д. 13 к. 1, собственники владеют 30892.94 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 30892.94 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 **332** человек, владеющие **20311.42** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **65.75%** голосов.

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

Повестка общего собрания:

1. Об определении порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"

2. Об избрание новых членов Совета многоквартирного дома из числа проживающих собственников помещений в многоквартирном доме и выходе действующих членов Совета дома. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"

3. Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"
4. О проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (аудио домофон). Инициатор: ООО "ДомЭксКом"
5. О заключении договоров аренды подвальных помещений. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"
6. О заключении договоров аренды для размещения рекламы на фасаде. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"
7. О заключении договоров аренды для размещения оборудования операторами связи. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"
8. Об утверждении правил учета денежных средств, поступающих от аренды мест общего пользования. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"
9. Об утверждении размера агентского вознаграждения за сопровождение договоров аренды. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"
10. Об определении места хранения документов по собранию и доведению результатов по принятым решениям. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"
11. Об использовании государственной информационной системы для проведения голосования. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"
12. О направлении дохода от аренды мест общего пользования на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "ДомЭксКом"

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: Об определении порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

Предложили: Определить следующий порядок приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в этом общем собрании – в случае отсутствия возможности проголосовать с использованием системы бланки решений необходимо передать путем личной явки к администратору собрания Ланиной Оксане Викторовне, собственнику кв.159, тел: 8-916-715-16-97 в будние дни (с понедельника по пятницу) с 18:00 до 20:00

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

18488,43	91,02	59,85	113,59	0,56	0,37	1709,40	8,42	5,53
----------	-------	-------	--------	------	------	---------	------	------

Решение принято

2. По вопросу: Об избрание новых членов Совета многоквартирного дома из числа проживающих собственников помещений в многоквартирном доме и выходе действующих членов Совета дома

Предложили: Включить в состав Совета дома Балабан Ингу Дмитриевну кв. 289, исключив из состава Совета дома Глигу Евгения Викторовича кв. 316. Включить в состав Комиссии собственников нежилых помещений (машиномест и кладовок негорючих материалов) подземной автостоянки Маторина Максима Александровича нп № 60, исключив из состава Комиссии собственников нежилых помещений (машиномест и кладовок негорючих материалов) подземной автостоянки Алексееву Наталью Александровну мм № 24

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
16901,68	83,21	54,71	90,24	0,44	0,29	3319,50	16,34	10,75

Решение принято

3. По вопросу: Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами

Предложили: Предоставить в безвозмездное пользование нежилое помещение № 10 (Диспетчерская) на первом этаже дома для проведения приема сотрудниками управляющей организации ООО «ДомЭксКом» собственников и жителей, проживающих в МКД МО, г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова д. 13, к. 1 сотрудниками управляющей организации ООО «ДомЭксКом»

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

17316,69	85,26	56,05	758,27	3,73	2,45	2236,47	11,01	7,24
----------	-------	-------	--------	------	------	---------	-------	------

Решение не принято

4. По вопросу: О проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме (аудио домофон)

Предложили: Признать проводную систему ограничения доступа, состоящую из:

- вызывных блоков домофона,
- оборудования и материалов, обеспечивающих аудио- и видеосвязь вызывных блоков на подъезде с абонентскими устройствами пользователей в квартирах, а также открывание автоматически запирающих устройств сигналом от абонентских устройств пользователей в квартирах,
- автоматически запирающих устройств электромагнитного типа,
- доводчиков

общим имуществом МКД, расположенного по адресу: МО, г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д. 13, к. 1. Поручить ООО «ДомЭксКом» техническое обслуживание проводной системы ограничения доступа (за исключением видеосвязи) с 01 февраля 2024 г. Утвердить тариф в размере 25 руб. в месяц с жилого помещения за техническое обслуживание проводной системы ограничения доступа (за исключением видеосвязи) и включить данные начисления в Единый платежный документ с 01 мая 2024 г

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
16844,55	82,93	54,53	1005,02	4,95	3,25	2461,85	12,12	7,97

Решение принято

5. По вопросу: О заключении договоров аренды подвальных помещений

Предложили: Уполномочить управляющую организацию, включенную в реестр лицензий для управления МКД, расположенного по адресу МО, г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д.13, к.1 заключать договоры (и все изменения в договоры) аренды мест общего пользования в многоквартирном доме, а также утвердить ранее заключенные договоры. Определить стоимость аренды подвальных помещений 200,00 рублей за 1 кв.м. в месяц на период 2023-2024 гг., стоимость аренды санузла и отдельного входа 2000,00 рублей в месяц, стоимость аренды машиноместа 8000,00 рублей в месяц. На период действия договора аренды согласовать имеющиеся переустройство и перепланировку мест общего

пользования. Все договоры аренды и изменения к ним должны быть завизированы председателем Совета дома или любым членом Совета дома

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
16559,63	81,53	53,6	779,39	3,84	2,52	2972,40	14,63	9,62

Решение не принято

6. По вопросу: О заключении договоров аренды для размещения рекламы на фасаде

Предложили: Уполномочить управляющую организацию, включенную в реестр лицензий для управления МКД, расположенного по адресу МО, г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д.13, к.1 заключать договоры (и все изменения в договоры) пользования общим имуществом в многоквартирном доме для размещения рекламных конструкций на фасаде и крылечках дома, а также утвердить ранее заключенные договоры. Стоимость размещения рекламы установить в размере 800,00 руб. за 1 кв.м. в месяц. Все договоры аренды и изменения к ним должны быть завизированы председателем Совета дома или любым членом Совета дома

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
17507,71	86,2	56,67	863,23	4,25	2,79	1940,48	9,55	6,28

Решение не принято

7. По вопросу: О заключении договоров аренды для размещения оборудования операторами связи

Предложили: Уполномочить управляющую организацию, включенную в реестр лицензий для управления МКД, расположенного по адресу МО, г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д.13, к.1 заключать договоры (и все изменения в договоры) пользования общим имуществом в многоквартирном доме для размещения оборудования операторами связи (интернет, телефония,

телевидение), а также утвердить ранее заключенные договоры. Стоимость размещения одной точки оборудования установить в размере 2500,00 рублей в месяц или 10% от суммы проданных услуг собственникам помещений в доме в месяц. Все договоры аренды и изменения к ним должны быть завизированы председателем Совета дома или любым членом Совета дома

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
17509,76	86,21	56,68	969,90	4,78	3,14	1831,76	9,02	5,93

Решение не принято

8. По вопросу: Об утверждении правил учета денежных средств, поступающих от аренды мест общего пользования

Предложили: Установить, что все вырученные доходы от использования общего имущества зачисляются на отдельный счет управляющей организации, специально открытый для получения платежей от сдачи в аренду мест общего пользования МКД МО, г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова д.13, к.1 подлежат отдельному учету, после вычета агентского вознаграждения и налога на доход должны расходоваться на перерасчет собственникам помещений по статье «Содержание и текущий ремонт» по итогам календарного года, если иное не принято решением общего собрания собственников. Обязать управляющую компанию или Совет дома ежемесячно представлять собственникам отчет о величине текущих доходов от использования общего имущества многоквартирного дома и величине дебиторской задолженности на обратной стороне квитанции

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
18036,01	88,8	58,38	498,07	2,45	1,61	1777,35	8,75	5,75

Решение принято

9. По вопросу: Об утверждении размера агентского вознаграждения за сопровождение договоров аренды

Предложили: Определить агентское вознаграждение управляющей организации, включенную в реестр лицензий для управления МКД, расположенного по адресу МО, г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д.13, к.1, в размере 20% от суммы начислений за заключение договора, ведение бухгалтерского учета, предоставления отчета собственникам, ежемесячное выставление счетов и актов по заключенным договорам

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
15852,18	78,05	51,31	1348,99	6,64	4,37	3110,25	15,31	10,07

Решение принято

10. По вопросу: Об определении места хранения документов по собранию и доведению результатов по принятым решениям

Предложили: Определить местом хранения документов по общему собранию у председателя Совета дома по адресу: г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова, д. 13, к.1. Определить способом размещения информации о проведении общих собраний собственников МКД и размещения результатов голосования для доведения до сведения собственников помещений дома (ч. 3. ст. 46 ЖК РФ): информационные стенды в подъездах, паркинга, группы WhatsApp «Кирова 13/1», «Паркинг 13-1 Кирова ДМД»

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
19436,93	95,69	62,92	356,54	1,76	1,15	517,95	2,55	1,68

Решение принято

11. По вопросу: Об использовании государственной информационной системы для проведения голосования

Предложили: Использовать государственную информационную систему при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования

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
19404,15	95,53	62,81	83,46	0,41	0,27	823,82	4,06	2,67

Решение принято

12. По вопросу: О направлении дохода от аренды мест общего пользования на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Предложили: Принять решение о направлении денежных средств, накопленных на отдельном счете управляющей организации, специально открытом для получения платежей от сдачи в аренду общего имущества МКД МО, г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова д.13, к.1, на замену дверей на переходных балконах многоквартирного дома на технические, железные, последовательно в 2024-2027 гг., на замену шаровых кранов на отопительных приборах в квартирах на терморегулировочные краны, которые соответствуют проекту в 2024-2027 гг., а так же на установку и обслуживание дополнительных камер видеонаблюдения по периметру дома, а также в подъездах в 2024-2027 гг. Выбор подрядчиков для проведения этих работ, поставщика дверных блоков, оборудования для видеонаблюдения, утверждение сметной стоимости, определение мест замены дверей, терморегулировочных кранов, установки камер видеонаблюдения, принятие выполненных работ и определение сроков выполнения работ поручить Совету дома. Поручить ООО «ДомЭксКом» заключить договоры, оплатить необходимые суммы и принять работы на основании решения Совета дома.

Обязать управляющую организацию накопленные денежные средства от сдачи в аренду общего имущества подземной автостоянки (Литер А1), направлять на перерасчет платы за "содержание и текущий ремонт" собственникам помещений подземной автостоянки (Литер А1) МКД МО, г.о. Домодедово, мкр. Центральный, ул. Кирова д.13 к.1 пропорционально площади ежегодно в 4 квартале текущего года, предварительно согласовав сумму перерасчета с комиссией по паркингу

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
18587,66	91,51	60,17	934,37	4,6	3,02	789,40	3,89	2,56

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 3Э/2024 от 06.05.2024г.:

- 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.