Протокол № 1Э/2025 от 14.01.2025
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу
Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул Текстильщиков, д. 31

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул Текстильщиков, д. 31, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (https://dom.mosreg.ru)

Период приема решений собственников: с «16» ноября 2024г. 10:00 по «14» января 2025г. 22:00

Инициатор общего собрания: Бабкин Алексей Владимирович, собственник кв.189 (документ, подтверждающий право собственности № 50-50-28/100/2014-107 от 15.08.2014г.)

Администратор собрания: Бабкин Алексей Владимирович

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. Западный, ул Текстильщиков, д. 31, собственники владеют 41265.24 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 41265.24 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 **611** человек, владеющие **29417.52** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **71.29**% голосов.

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

Повестка общего собрания:

1. Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

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: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

3. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

4. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

5. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

6. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома из числа участников совета и наделение его полномочиями в соответствии с частью 8 статьи 161.1 ЖК РФ. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

7. Избрание Совета многоквартирного дома из числа проживающих собственников помещений в многоквартирном доме и наделение полномочиями в соответствии с частью 5 статьи 161.1 ЖК РФ. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

8. Односторонний отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с частью 8.2 статьи 162 ЖК РФ в связи с выбором иной управляющей организации или изменением способа управления многоквартирным домом. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

9. Выбор способа управления многоквартирным домом. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

10. Определение организации, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями ЖК РФ, для заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии с требованиями статьи 162 ЖК РФ. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

11. Утверждение условий договора управления. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

12. Утверждение размера оплаты. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

13. Наделение полномочиями заключить договор управления. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

14. Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

15. Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с ТКО, договора по взносам на капитальный ремонт. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

16. Расторжение договора на обслуживание домофона с ООО «Щит» с 1 апреля 2025г.. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

17. Предоставление помещения для приема населения и хранения документации. Инициатор: Бабкин Алексей Владимирович (кв.189)

Результаты голосования по вопросам повестки

1. 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
28869,00	98,14	69,96	76,80	0,26	0,19	471,73	1,6	1,14

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: Бабкин Алексей Владимирович

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
27790,20	94,47	67,35	115,20	0,39	0,28	1512,13	5,14	3,66

Решение принято

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

Предложили: Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу МО, г.о. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, д.31 по электронной почте: tverd2005@mail.ru

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
27974,95	95,1	67,79	76,80	0,26	0,19	1365,78	4,64	3,31

Решение принято

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

Предложили: Продолжительность голосования по вопросам повестки для общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы составляет 60 дней

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
29142,90	99,07	70,62	115,20	0,39	0,28	159,43	0,54	0,39

Решение принято

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

Предложили: Решения собственников на бланке принимаются инициатором общего собрания собственников, администратором общего собрания собственников, а также кандидатами в члены совета дома в будние дни с обязательным предоставлением документа, подтверждающего личность, и

документа, подтверждающего право собственности на помещение, по адресу: г.о. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, д.31:
1) 1 подъезд: Кудряшова Елена Валентиновна, кв. 118. тел: 8-915-268-58-81; Денисенко Валентина Петровна, кв. 301, тел: 8-930-721-15-88
2) 2 подъезд: Зейналова Лала Вагиф кызы, кв. 387 тел: 8-906-090-96-13 ; 3) 3 подъезд: Кудряшова Елена Валентиновна, кв. 118. тел: 8-915-268-58-81
4) 4 подъезд: Еремевцева Яна Максимовна, кв. 131, тел. 89853888216
5) 5 подъезд: Бабкин Алексей Владимирович, кв. 189, тел. 8-916-427-78-60
6) 6 подъезд: Аверочкин Андрей Михайлович, кв. 288, тел. 89165557378; Тимошенко Надежда Геннадьевна, кв. 240, тел. 89152058748
7) 7 подъезд: Денисенко Валентина Петровна, кв 301, тел. 89307211588, Куприна Алла Семеновна, кв 331
8) 8 подъезд: Дьяконова Инга Валериевна, кв. 404, тел. 89032626436
9) 9-10 подъезд: Зейналова Лала Вагиф кызы, кв.387, тел. 8-906-090-96-13
10) 11-12 подъезд: Конюшкин Антон Анатольевич кв. 647 89162834733 11) 13-14 подъезд: Прудников Павел Сергеевич, кв 734, тел. +79101130012, Щербакова Любовь Сергеевна, 751 кв., тел. 89096311742 12) Дёмина Любовь Вальмировна, кв. 361, тел. +7 916 426-06-49
Передача бланков осуществляется по предварительной договоренности по телефону с вышеуказанными лицами

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
28273,37	96,11	68,52	38,40	0,13	0,09	1105,75	3,76	2,68

Решение принято

6. По вопросу: Избрание Председателя Совета многоквартирного дома из числа участников совета и наделение его полномочиями в соответствии с частью 8 статьи 161.1 ЖК РФ

Предложили: Выбрать Председателем Совета дома: Дёмину Любовь Вальмировну, собственника квартиры 361

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

28024,30	95,26	67,91	76,80	0,26	0,19	1316,43	4,47	3,19

Решение принято

7. По вопросу: Избрание Совета многоквартирного дома из числа проживающих собственников помещений в многоквартирном доме и наделение полномочиями в соответствии с частью 5 статьи 161.1 ЖК РФ

Предложили: Выбрать членами Совета дома: 1. Аверочкин Андрей Михайлович, кв. 288 2. Бабкин Алексей Владимирович, кв. 189 3. Глазова Ольга Валериевна, кв. 189 4. Денисенко Валентина Петровна, кв. 301 5. Дьяконова Инга Валериевна, кв. 404 6. Еремевцева Яна Максимовна, кв. 131 7. Зейналова Лала Вагиф кызы, кв. 387 8. Конюшкин Антон Анатольевич, кв. 647 9. Кудряшова Елена Валентиновна, кв. 118 10. Прудников Павел Сергеевич, кв. 734 11. Тимошенко Надежда Геннадьевна, кв. 240 12. Щербакова Любовь Сергеевна, кв. 751

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
28180,10	95,79	68,29	76,80	0,26	0,19	1160,63	3,95	2,81

Решение принято

8. По вопросу: Односторонний отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с частью 8.2 статьи 162 ЖК РФ в связи с выбором иной управляющей организации или изменением способа управления многоквартирным домом

Предложили: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Гюнай» (ОГРН 1065009019327, ИНН 5009055162) 31 марта 2025г

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

28469,30	96,78	68,99	76,80	0,26	0,19	871,43	2,96	2,11

Решение принято

9. По вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом

Предложили: УО

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
28275,30	96,12	68,52	76,80	0,26	0,19	1065,43	3,62	2,58

Решение принято

10. По вопросу: Определение организации, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями ЖК РФ, для заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии с требованиями статьи 162 ЖК РФ

Предложили: Выбрать управляющей организацией ООО «ДомЭксКом» (ИНН 5009085713) для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: МО, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, д.31 с 1 апреля 2025г.

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
28372,30	96,45	68,76	76,80	0,26	0,19	968,43	3,29	2,35

Решение принято

11. По вопросу: Утверждение условий договора управления

Предложили: Утвердить условия договора управления, согласно представленной на настоящем собрании форме, перечень работ и услуг по договору управления, и заключить договор управления с ООО «ДомЭксКом» (ОГРН 1125009004845, ИНН 5009085713) с 1 апреля 2025г. сроком на один год с последующей пролонгацией

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
28312,17	96,24	68,61	76,80	0,26	0,19	1028,55	3,5	2,49

Решение принято

12. По вопросу: Утверждение размера оплаты

Предложили: Утвердить размер платы за перечень работ и услуг по содержанию жилого/нежилого помещения не ниже, утвержденного органом местного самоуправления (в 2024г. в размере 43,59 рублей с 1 кв. м общей площади жилого/нежилого помещения) с последующим изменением размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения в соответствии с Постановлением Администрации г.о. Домодедово «О плате за жилое помещение»

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
27182,71	92,4	65,87	192,00	0,65	0,47	2042,81	6,94	4,95

Решение принято

13. По вопросу: Наделение полномочиями заключить договор управления

Предложили: Наделить полномочиями председателя совета дома, заключить от имени всех собственников помещений договор управления с ООО «ДомЭксКом» (ОГРН 1125009004845, ИНН 5009085713) без оформления доверенностей.

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
28158,40	95,72	68,24	135,10	0,46	0,33	1124,03	3,82	2,72

Решение принято

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

Предложили: пункт № 1. Уполномочить ООО «ДомЭксКом» (ОГРН 1125009004845, ИНН 5009085713) на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее – собственников МКД) договоров на использование общего имущества собственников МКД, а также заключать от имени собственников МКД договоры на передачу в аренду части общего имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду мест на фасаде дома и (или) другом общем имуществе (лифты, МОП, двор и т. д.) для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры мобильной связи, интернет и телевидения), при этом предусматривать в таких договорах оплату коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с отходами, и т. д.) арендующей стороной (пользователем). Уполномочить Совет дома на определение размера и порядка платы за коммунальные услуги арендаторов (пользователей) и использование общего имущества собственников в многоквартирном доме по согласованию с советом многоквартирного дома.
пункт № 2. Установить вознаграждение ООО «ДомЭксКом» за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании и аренде общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 20 % от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить ООО «ДомЭксКом» право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.
пункт № 3. Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, включая (но не ограничиваясь), приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иные приобретения (товаров, работ, услуг) по согласованию с советом многоквартирного дома в целях благоустройства мест общего пользования в многоквартирном доме и (или) покрытие иных затрат, для чего:
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании

полученных средств от использования общего имущества на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением

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
27525,62	93,57	66,7	309,10	1,05	0,75	1582,80	5,38	3,84

Решение принято

15. 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, договора по взносам на капитальный ремонт

Предложили: Утвердить заключение собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г.о. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков д.31, действующим от своего имени, прямых договоров с 1 апреля 2025г:
Пункт1: по обращению с ТКО и КГМ и прямых расчётов с ресурсоснабжающей организацией «Каширский региональный оператор» (ИНН 5019029228)
Пункт2: по взносам на капитальный ремонт с Фондом капитального ремонта общего имущества МКД МО, ИНН 7701169833
Пункт3: по оплате за электрическую энергию с ПАО «Мосэнергосбыт».
Пункт4: по оплате за холодное водоснабжение с ПАО «Домодедовский водоканал»
Пункт5: по оплате за тепловую энергию с МУП «Теплосеть»

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
28186,32	95,81	68,31	135,10	0,46	0,33	1096,10	3,73	2,66

Решение принято

16. По вопросу: Расторжение договора на обслуживание домофона с ООО «Щит» с 1 апреля 2025г.

Предложили: Расторгнуть договор на обслуживание домофона с ООО «Щит» с 1 апреля 2025г.
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. Западный, ул. Текстильщиков, д. 31.
Поручить ООО «ДомЭксКом» техническое обслуживание проводной системы ограничения доступа (за исключением видеосвязи) с 1 апреля 2025 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 1 апреля 2025 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
27590,21	93,79	66,86	193,40	0,66	0,47	1633,92	5,55	3,96

Решение принято

17. По вопросу: Предоставление помещения для приема населения и хранения документации

Предложили: Предоставить в совместное пользование ООО «ДомЭксКом» (ОГРН 1125009004845, ИНН 5009085713) и Совета дома помещение консьержной на 1 этаже 3 подъезда для хранения документации на дом, а также приема населения только МКД, расположенного по адресу: г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Текстильщиков, д.31

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
28101,70	95,53	68,1	153,60	0,52	0,37	1162,23	3,95	2,82

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2025 от 14.01.2025г.:

- 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.