

**Протокол № 3Э/2023 от 28.02.2023**  
**внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу**  
**Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул Набережная, д. 16 к.**  
**1**

**Форма проведения:** Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

**Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:** с «30» декабря 2022г. по «28» февраля 2023г.

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул Набережная, д. 16 к. 1, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

**Инициатор общего собрания:** Иващенко Максим Георгиевич, собственник кв.13 (документ, подтверждающий право собственности № 50-50-62/055/2008-133 от 26.08.2008г.)

**Администратор собрания:** Иващенко Максим Георгиевич

**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. Северный, ул Набережная, д. 16 к. 1, собственники владеют 15555.69 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 15555.69 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 **148** человек, владеющие **8241.15** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **52.98%** 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: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)
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: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

3. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

4. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

5. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

6. 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: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

7. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома из числа участников совета и наделение его полномочиями в соответствии с частью 8 статьи 161.1 ЖК РФ. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

8. Утверждение Положения о Совете МКД и Устава Совета МКД. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

9. Включение общедомовой системы видеонаблюдения (ОСВ) в состав общего имущества МКД и передача ОСВ на поддержку УК. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

10. Размещение рекламных стендов в подъездах и лифтах. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

11. Модернизация придомовой территории (расширение парковочных мест). Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

12. Модернизация придомовой территории (мусорная площадка). Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

13. Включение домофонов - системы контроля и управления доступом (СКУД) в подъезды - в состав общедомового имущества МКД и передача СКУД на поддержку в УК. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

14. Выбор способов уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников МКД. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

15. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

16. Установка ограждающих столбиков на тротуарах по периметру дома. Инициатор: Иващенко Максим Георгиевич (кв.13)

## 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
7553,44	91,66	48,56	148,90	1,81	0,96	538,81	6,54	3,46

### 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: Иващенко Максим Георгиевич

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
7723,05	93,71	49,65	74,80	0,91	0,48	443,30	5,38	2,85

### Решение принято

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

Предложили: Сообщение о проведении общего собрания в форме заочного голосования передается администратору общего собрания посредством

направления письма на электронную почту [dom.sovet.nab16k1@yandex.ru](mailto:dom.sovet.nab16k1@yandex.ru) или путем личной явки к администратору (Кулешов Игорь Александрович, Иващенко Максим Георгиевич) общего собрания, по адресу: г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Набережная д.16 к1, кв. 257, кв. 13 по предварительному согласованию по телефонам: 8(903)727-94-94, 8(910)401-09-19

#### 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
7923,65	96,15	50,94	0,00	0	0	317,50	3,85	2,04

#### 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: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы-60 календарных 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
8173,95	99,18	52,55	0,00	0	0	67,20	0,82	0,43

#### Решение принято

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

Предложили: Прием решений собственников по вопросам повестки дня производится путем голосования в личном кабинете гражданина ЕИАС ЖКХ МО (<http://dom.mosreg.ru>) или путем личной явки к администратору (Кулешов Игорь Александрович, Иващенко Максим Георгиевич) общего собрания, по адресу: г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Набережная д.16 к1, кв. 257, кв. 13 по предварительному согласованию по телефонам: 8(903)727-94-94, 8(910)401-09-19

## 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
8004,35	97,13	51,46	37,30	0,45	0,24	199,50	2,42	1,28

### Решение принято

6. 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: Утвердить Совет МКД в следующем составе:

1. Кулешов Игорь Александрович (кв. 257),
2. Иващенко Максим Георгиевич (кв. 13),
3. Петрова Марина Павловна (кв. 125),
4. Кузнецова Светлана Васильевна (кв. 256),
5. Осетров Александр Игоревич (кв. 174),
6. Лавнеева Елена Анатольевна (кв. 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
7747,75	94,01	49,81	55,20	0,67	0,35	438,20	5,32	2,82

### Решение принято

7. 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 в качестве председателя совета многоквартирного дома члена Совета МКД Кулешова Игоря Александровича (собственник кв. 257)

## 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
7851,95	95,28	50,48	0,00	0	0	389,20	4,72	2,5

## Решение принято

8. По вопросу: Утверждение Положения о Совете МКД и Устава Совета МКД

Предложили: 1. Утвердить в качестве документа, определяющего общие положения о Совете МКД Положение о Совете МКД (Приложение 4 к списку вопросов). Утверждаемая редакция Положения о Совете МКД размещена на сайте Совета МКД по адресу: <https://xn--161-5cdaf2aaj7byaf0b8p.xn--p1ai/Materials/Documents/golos2022/Приложение 4. Положение о совете дома.doc>

2. Утвердить в качестве документа, определяющего границы полномочий, задачи, рабочие процедуры (включая сроки полномочий, перераспределение ролей, процедуры формирования, укомплектации и пр.), которым руководствуется в своей работе Совет МКД - Устав Совета МКД (Приложение 1 к списку вопросов). Утверждаемая редакция Устава размещена на сайте Совета МКД по адресу: <https://xn--161-5cdaf2aaj7byaf0b8p.xn--p1ai/Materials/Documents/golos2022/Приложение>

1. УСТАВ Совета многоквартирного дома 2022.pdf

3. Положения, определенные в Уставе Совета МКД применять приоритетно относительно Положения о Совете 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
7882,25	95,65	50,67	104,20	1,26	0,67	254,70	3,09	1,64

## Решение принято

9. По вопросу: Включение общедомовой системы видеонаблюдения (ОСВ) в состав общего имущества МКД и передача ОСВ на поддержку УК

Предложили: Для обеспечения бесперебойной работы общедомовой системы видеонаблюдения:

1. Включить общедомовую систему видеонаблюдения в состав общедомового имущества.

2. Передать общедомовую систему видеонаблюдения, установленную в подъездах и лифтах, на поддержку Управляющей компании в составе общедомового имущества.

3. Обязать Управляющую компанию:

3.1. Определить и согласовать с Советом дома необходимый для бесперебойного функционирования системы в режиме 24/7 перечень мероприятий.

3.2. Определить необходимый ежемесячный объем затрат для обеспечения согласованного перечня мероприятий. Стоимость работ, необходимых для обеспечения обслуживания системы видеонаблюдения, зафиксировать в протоколе и согласовать протокол с Советом дома. На основании согласованного протокола включить соответствующие затраты в состав статьи "Содержание и текущий ремонт" путем соразмерного увеличения статьи на 1 кв.м. жилой площади каждого помещения. Принятое и согласованное решение по объему необходимых дополнительных затрат на содержание системы видеонаблюдения действует в течение одного года с момента его согласования, автоматически не пролонгируется и в обязательном порядке подлежит пересмотру и пересогласованию не позднее чем через один год после вступления в силу.

3.3. Предоставить представителям собственников жилья (Совет дома) доступ к управлению и просмотру материалов, собираемых системой видеонаблюдения.

3.4. Обслуживание системы видеонаблюдения производить за счет средств из статьи "Содержание и текущий ремонт" в объеме, не превышающем согласованный. При необходимости превышения затрат на содержание системы видеонаблюдения согласовать необходимость таких затрат с Советом дома и закрепить решение в протоколе. Затраты на содержание системы видеонаблюдения, согласованные с Советом дома, проводить из средств статьи "Содержание и ремонт дома".

3.5. Факты порчи или выхода элементов системы видеонаблюдения из строя, требующие денежных затрат, доводить до представителей собственников жилья (Совет дома).

3.6. По согласованию с Советом дома производить модификацию системы видеонаблюдения. Данные работы включить в состав работ по содержанию системы видеонаблюдения.

3.7. Обеспечить круглосуточное наблюдение посредством системы видеонаблюдения за фактами противоправных действий (вандализм и пр.) в местах общего пользования и своевременное уведомление органов правопорядка в случае обнаружения противоправных действий.

\* Управляющая компания - управляющая компания, осуществляющая обслуживание МКД.

Расширенное описание вопроса размещено на сайте Совета МКД по адресу: <https://xn--161-5cdfaf2aaj7byaf0b8p.xn--p1ai/problemu/problemu-doma/obsuzhdeniya/13-dom-obsuzhdeniya/90-peredacha-obshchedomovoj-sistemy-videonablyudeniya-na-balans-uk-gyunaj>

### 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

7050,75	85,56	45,33	577,30	7,01	3,71	613,10	7,44	3,94
---------	-------	-------	--------	------	------	--------	------	------

## Решение принято

### 10. По вопросу: Размещение рекламных стендов в подъездах и лифтах

Предложили: Для обеспечения возможности получения собственниками нашего дома дохода от размещения рекламных стендов:

1. Разместить рекламные стенды в каждом подъезде нашего дома.
2. Для обеспечения возможности проведения взаиморасчетов с рекламным агентством и управления получаемыми от размещения стендов денежными средствами делегировать Управляющей компании право заключать договора с рекламными агентствами на следующих условиях:
  - 2.1. Плата за размещение рекламных стендов должна определяться на основе рыночных цен по г. Домодедово
  - 2.2. Размещение рекламных стендов не должно нести угрозу здоровью и безопасности жителей дома, а также безопасности личного и общего имущества собственников жилья. В случае причинения какого-либо ущерба в результате размещения данных стендов, ущерб должен быть возмещен контрагентом.
  - 2.3. Обслуживание и содержание рекламных стендов должно осуществляться за счет средств контрагента.
  - 2.4. Выбор контрагента должен быть в обязательном порядке согласован до заключения договора с представителями собственников (Совета дома) и подтвержден протоколом.
3. Обязать Управляющую компанию вести учет получаемых от размещения рекламных стендов денежных средств на отдельной статье, отражать доходы и расходы по данной статье в отчетных документах явным образом.
4. Обязать Управляющую компанию производить расходование денежных средств с данной статьи только на целевые нужды, согласованные с представителями собственников жилья (Советом дома) на основе решения, зафиксированного в протоколе.

\* Управляющая компания - управляющая компания, осуществляющая обслуживание МКД

Расширенное описание вопроса размещено на сайте Совета МКД по адресу: <https://xn--161-5cdaf2aaj7byaf0b8p.xn--p1ai/problemu/problemu-doma/obsuzhdeniya/13-dom-obsuzhdeniya/91-razmeshchenie-reklamnykh-stendov-v-pod-ezdakh-i-liftakh>

### 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
7743,05	93,96	49,78	338,20	4,1	2,17	159,90	1,94	1,03

## Решение не принято

11. По вопросу: Модернизация придомовой территории (расширение парковочных мест)

Предложили: С целью увеличения количества парковочных мест на придомовой территории оборудовать на месте размещения демонтированной детской площадки, расположенной напротив подъезда №2, дополнительную парковочную зону. Модернизацию провести в соответствии с одним из предлагаемых вариантов (Приложение 2 к списку вопросов). С вариантами оборудования дополнительной парковочной зоны можно ознакомиться на сайте Совета МКД по адресу: <https://xn--161-5cdaf2aaj7byaf0b8p.xn--p1ai/Materials/Documents/golos2022/Приложение 2. Расширение парковки за счет ДП.pdf>.

Уполномочить управляющую компанию на проведение работ по модернизации придомовой территории в соответствии с одним из предлагаемых вариантов

### 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
5356,59	65	34,43	2377,36	28,85	15,28	507,21	6,15	3,26

## Решение принято

12. По вопросу: Модернизация придомовой территории (мусорная площадка)

Предложили: С целью увеличения качества объектов придомовой территории, за счет снижения негативного влияния площадки для складирования мусора на расположенную рядом детскую площадку, а также с целью увеличения количества парковочных мест на придомовой территории, провести модернизацию придомовой территории путем переноса площадки для складирования мусора в соответствии с предлагаемым вариантом (Приложение 3 к списку вопросов). С предлагаемым вариантом модернизации можно ознакомиться на сайте Совета МКД по адресу: <https://xn--161-5cdaf2aaj7byaf0b8p.xn--p1ai/Materials/Documents/golos2022/Приложение 3. Модернизация мусорной площадки.pdf>.

Уполномочить управляющую компанию на проведение работ по модернизации придомовой территории в соответствии с предлагаемым вариантом

### 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
6704,57	81,35	43,1	1073,78	13,03	6,9	462,81	5,62	2,98

## Решение принято

13. По вопросу: Включение домофонов - системы контроля и управления доступом (СКУД) в подъезды - в состав общедомового имущества МКД и передача СКУД на поддержку в УК

Предложили: Для обеспечения бесперебойной работы системы контроля и управления доступом (СКУД) в подъезды:

1. Включить систему контроля и управления доступом (СКУД) в подъезды в состав общедомового имущества.

2. Передать СКУД, установленную в подъездах, на поддержку Управляющей компании в составе общедомового имущества.

3. Обязать Управляющую компанию:

3.1. Определить и согласовать с Советом дома необходимый для бесперебойного функционирования СКУД в режиме 24/7 перечень мероприятий.

3.2. Определить необходимый ежемесячный объем затрат для обеспечения согласованного перечня мероприятий. Стоимость работ, необходимых для обеспечения обслуживания СКУД, зафиксировать в протоколе и согласовать протокол с Советом дома. На основании согласованного протокола включить соответствующие затраты в состав статьи "Содержание жилого фонда" путем соразмерного увеличения статьи на 1 кв.м. жилой площади каждого помещения. Принятое и согласованное решение по объему необходимых дополнительных затрат на содержание СКУД действует в течение одного года с момента его согласования, автоматически не пролонгируется и в обязательном порядке подлежит пересмотру и пересогласованию не позднее чем через один год после вступления в силу.

3.3. Обслуживание СКУД производить за счет средств из статьи "Содержание жилого фонда" в объеме, не превышающем согласованный. При необходимости превышения затрат на содержание СКУД согласовать необходимость таких затрат с Советом дома и закрепить решение в протоколе. Затраты на содержание СКУД, согласованные с Советом дома, проводить из средств статьи "Содержание жилого фонда".

3.4. По согласованию с Советом дома производить модификацию СКУД. Данные работы включить в состав работ по содержанию системы видеонаблюдения.

\* Управляющая компания - управляющая компания, осуществляющая обслуживание 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

7530,39	91,38	48,41	247,60	3	1,59	463,17	5,62	2,98
---------	-------	-------	--------	---	------	--------	------	------

### Решение принято

14. По вопросу: Выбор способов уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников МКД

Предложили: Определить в качестве способов уведомления собственников помещений путем обязательного размещения объявлений на стендах в подъездах МКД, с дополнительным уведомлением на сайте МКД и в общедомовом чате

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
8203,65	99,54	52,74	0,00	0	0	37,50	0,46	0,24

### Решение принято

15. По вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений

Предложили: Определить в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений у Председателя Совета МКД, копии протоколов должны храниться в офисе управляющей организации

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
8173,95	99,18	52,55	0,00	0	0	67,20	0,82	0,43

### Решение принято

16. По вопросу: Установка ограждающих столбиков на тротуарах по периметру дома

Предложили: Принять решения по установке ограждающих столбиков на тротуарах по периметру 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
6219,24	75,47	39,98	1471,99	17,86	9,46	549,92	6,67	3,54

#### Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 3Э/2023 от 28.02.2023г.:

- 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.