

Протокол № 2Э/2024 от 27.04.2024
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул Речная, д. 5

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул Речная, д. 5, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Период приема решений собственников: с «29» марта 2024г. по «27» апреля 2024г.

Инициатор общего собрания: ООО "УК "Гюнай" ОГРН 1065009019327 (дата присвоения 10.11.2006) ИНН 5009055162

Администратор собрания: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ГЮНАЙ", ОГРН: 1065009019327, www.uk.gunai.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. Северный, ул Речная, д. 5, собственники владеют 6422.94 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 6422.94 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 **4** человек, владеющие **218.87** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **3.41%** голосов.

Кворум отсутствует. Собрание неправомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания:

1. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Речная в г. Домодедово уполномочено на использование информационной системы «ЕИАС ЖКХ» при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – администратор общего собрания собственников). Инициатор: ООО "УК "Гюнай"

2. Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
3. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
4. «О заключении прямых договоров: холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, поставки тепловой энергии; на оказание услуг по обращению с ТКО между собственниками помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО». Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
5. «О предоставлении части общего имущества во временное пользование интернет-провайдерам/операторам сотовой связи, рекламным агентствам, третьим лицам». Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
6. «Об утверждении условий договора о передаче во временное пользование части общего имущества в МКД». Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
7. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
8. Об определении размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
9. О проведении капитального ремонта лифта г/п 400 кг на 9 остановок: замена станции управления лифтового оборудования в подъезде № 2 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Домодедово, ул.Речная, д.№ 5». Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
10. О выборе уполномоченного лица. Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
11. О выборе подрядной организации на осуществление экспертизы сметной документации, и заключении с ней договора. Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
12. «Об утверждении дополнительной услуги «Погрузка и вывоз снега», периодичности её оказания, размера платы и выбор уполномоченного лица». Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
13. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "УК "Гюнай"
14. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: ООО "УК "Гюнай"

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Речная в г. Домодедово уполномочено на использование информационной системы «ЕИАС ЖКХ» при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – администратор общего собрания собственников)»

Предложили: ООО "УК "Гюнай", ОГРН: 1065009019327

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
79,00	36,09	1,23	139,87	63,91	2,18	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

2. 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
79,00	36,09	1,23	139,87	63,91	2,18	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

3. 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 30 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
149,05	68,1	2,32	69,82	31,9	1,09	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

4. По вопросу: «О заключении прямых договоров: холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, поставки тепловой энергии; на оказание услуг по обращению с ТКО между собственниками помещений и соответствующей ресурсоснабжающей организацией, с региональным оператором по обращению с ТКО»

Предложили: Заключить с 01.05.2024 г. прямые договоры: договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП "Домодедовский водоканал" (ИНН 5009034660); договор теплоснабжения с МУП городского округа Домодедово "Теплосеть" (ИНН 5009022752), договор на оказание услуг по обращению с ТКО с ООО «Каширский Региональный Оператор» (ИНН 500901001)

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
148,82	67,99	2,32	70,05	32,01	1,09	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

5. По вопросу: «О предоставлении части общего имущества во временное пользование интернет-провайдерам/операторам сотовой связи, рекламным агентствам, третьим лицам»

Предложили: Предоставить интернет-провайдерам/операторам сотовой связи, рекламным агентствам, третьим лицам часть общего имущества во временное пользование для размещения оборудования эфирного и кабельного телевидения и услуг интернета, рекламных (информационных) конструкций (стендов), в том числе

для размещения наружной рекламы. Заключить от имени и в интересах собственников помещений с интернет-провайдерами/операторами сотовой связи, рекламными агентствами, третьими лицами договоры о передаче во временное пользование части общего имущества в 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
148,82	67,99	2,32	70,05	32,01	1,09	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

6. По вопросу: «Об утверждении условий договора о передаче во временное пользование части общего имущества в МКД»

Предложили: Утвердить договор о передаче во временное в пользование части общего имущества в МКД в предложенной редакции, в том числе следующие существенные условия договора:

1. Договор заключается на срок не более 11 месяцев, с правом пролонгации.
2. Установить ежемесячный размер платы за размещение:
 - одного комплекта оборудования эфирного и кабельного телевидения и услуг интернета (в том числе за предоставление доступа) в сумме не менее 1 200 руб. 00 коп., без учета стоимости НДС;
 - одной рекламной конструкции (стенда) в подъезде (в лифтовой кабине) МКД в размере 1 200 руб. 00 коп. в месяц, без учета стоимости НДС.
 - одного металлического в сумме 700 руб. 00 коп. в месяц, без учета стоимости НДС.
3. Денежные средства перечисляются на расчетный счет Управляющей организации или подрядной организации, указанной в договоре. Денежные средства, поступившие на расчетный счет Управляющей организации или подрядной организации, зачисляются на лицевой счет МКД по строке «Непредвиденные неотложные работы». Денежные средства, поступившие на расчетный счет Управляющей организации или подрядной организации, от интернет-провайдера/оператора сотовой связи распределяются следующим образом:
 - 700 руб. на оплату работ по строке "Непредвиденные неотложные работы";
 - 500 руб. за оказание Управляющей организацией услуг по организации доступа интернет-провайдерам/операторам сотовой связи к размещенному оборудованию в многоквартирном доме и ведению документооборота.
4. Ущерб, причиненный общедомовому имуществу или имуществу собственников (нанимателей) помещений в связи с размещением оборудования в МКД, подлежит возмещению со стороны интернет-провайдерам/оператора сотовой связи, рекламного агентства, третьего лица в полном объеме в досудебном порядке.
5. Интернет-провайдеры/оператор сотовой связи, рекламное агентство или третье лицо в случае демонтажа оборудования (конструкции, стенда) обязаны привести общедомовое имущество в первоначальное состояние

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
148,82	67,99	2,32	70,05	32,01	1,09	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

7. По вопросу: Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Уполномочить управляющую организацию от имени и в интересах собственников помещений заключить (подписать) договоры о передаче во временное пользование части общего имущества в МКД и иных документов, связанных с договорными обязательствами, по ведению документооборота

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
148,82	67,99	2,32	70,05	32,01	1,09	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

8. По вопросу: Об определении размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

Предложили: Определить размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов на СОИ, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации для населения

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
79,00	36,09	1,23	139,87	63,91	2,18	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

9. По вопросу: О проведении капитального ремонта лифта г/п 400 кг на 9 остановок: замена станции управления лифтового оборудования в подъезде № 2 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Домодедово, ул.Речная, д.№ 5»

Предложили: 1. Провести капитальный ремонт лифта г/п 400 кг на 9 остановок: замена станции управления лифтового оборудования в подъезде № 2 многоквартирного дома

2. Провести капитальный ремонт в следующие сроки: срок исполнения с учетом доставки деталей и материалов на объект не более 10 рабочих дней.

3. Определить порядок финансирования работ по капитальному ремонту, в том числе услуги по изготовлению проектной документации для осуществления капитального ремонта, за счет ежемесячных взносов собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества МКД, перечисляемых на специальный банковский счет (владелец спецсчета ООО «УК «Гюнай»).

4. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту по предельно допустимой стоимости работ (услуг) в общей сумме 522 000 руб., с правом последующей корректировки на момент выполнения работ по капитальному ремонту и подписания сторонами акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта (акта об оказанных услугах).

5. Утвердить ориентировочную стоимость на услуги по капитальному ремонту:
- по изготовлению проектной документации для осуществления капитального ремонта в размере до 5% от ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту.

- по осуществлению экспертизы сметной документации в размере 0,5% от ориентировочной стоимости работ по капитальному ремонту;

Вопрос № 9: Об утверждении условий договора подряда на проведение капитального ремонта лифта г/п 400 кг на 9 остановок: замена станции управления лифтового оборудования многоквартирного дома, выборе подрядной организации и уполномоченного лица.

Решили: Утвердить условия договора подряда на проведение капитального ремонта лифта г/п 400 кг на 9 остановок: замена станции управления лифтового оборудования многоквартирного дома в предложенной редакции. Предусмотреть условиями договора: авансовый платеж в размере не более 30 % от стоимости работ (услуг) по договору перечисляется на расчетный счет подрядной организации в течение 10 банковских дней с момента подписания сторонами договора; -окончательный расчет за выполненные и принятые работы (услуги), за вычетом суммы авансового платежа, осуществляется на основании подписанных актов КС-2, КС-3 и акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по

капитальному ремонту объекта (акта об оказанных услугах) в течение 10-ти банковских дней, с правом досрочной оплаты;
 - в обязанности подрядной организации входит обязанность по изготовлению проектной документации;
 Выбрать подрядную организацию - ООО "ГолденЛифт", ИНН 7725791761, и заключить с ней договор подряда на проведение капитального ремонта лифта г/п 400 кг на 9 остановок: замена станции управления лифтового оборудования многоквартирного 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
148,82	67,99	2,32	70,05	32,01	1,09	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

10. По вопросу: О выборе уполномоченного лица

Предложили: Уполномочить управляющую организацию ООО «УК «Гюнай», в лице директора, от имени и в интересах всех собственников помещений заключить (подписать) договор подряда на проведение работ по капитальному ремонту (дополнительных соглашений), договор на оказание услуг по осуществлению экспертизы сметной документации при выполнении работ по капитальному ремонту, участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты (справки), взаимодействовать с владельцем специального банковского 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
148,82	67,99	2,32	70,05	32,01	1,09	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

11. По вопросу: О выборе подрядной организации на осуществление экспертизы сметной документации, и заключении с ней договора

Предложили: Заключить договор на оказание услуг по осуществлению экспертизы сметной документации по капитальному ремонту (в предложенной редакции) с ООО "УлРЦЦС" (ИНН 7325170505, ОГРН 1207300009080)

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
148,82	67,99	2,32	70,05	32,01	1,09	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

12. По вопросу: «Об утверждении дополнительной услуги «Погрузка и вывоз снега», периодичности её оказания, размера платы и выбор уполномоченного лица»

Предложили: Утвердить дополнительную услугу «Погрузка и вывоз снега». Периодичность оказания услуги «Погрузка и вывоз снега»: при выпадении снега до пяти сантиметров снег вывозится с придомовой территории в течение семи календарных дней, при выпадении снега до 10 сантиметров снег вывозится в течение 10-ти дней.

Утвердить следующий порядок начислений: Начисления производить равными долями с 1 м2 всем собственникам (нанимателям) помещений МКД в единый платежный документ, за фактически оказанную услугу «Погрузка и вывоз снега». Включить плату по дополнительной услуге «Погрузка и вывоз снега» отдельной строкой в раздел «Прочие услуги» единого платежного документа. Уполномочить управляющую организацию от имени собственников заключить договор на погрузку и вывоз снега, подписывать акты выполненных работ (оказанных услуг)

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
148,82	67,99	2,32	70,05	32,01	1,09	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

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

Предложили: Прием администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется по адресу: МО,г.Домодедово ,мкр.Северный ,ул.1-ая Коммунистическая ,д.31,офис №011, ОО " УК"Гюнай", часы приема с пн-пт с 9-00 до 11.00 и 15.00 до 17.00. Справки по тел.+7 (49679)-7-00-64 (при предъявлении документа, удостоверяющего личность), либо посредством направления письма на электронную почту 89467970525@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
218,87	100	3,41	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

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

Предложили: Прием администратором общего собрания решений собственников по вопросам повестки дня производится путем голосования в личном кабинете гражданина на сайте ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>) или путем:

- Опустить подписанный бюллетень в почтовые ящики, установленные в подъездах №1 и №2 ;
- Принести подписанный бюллетень по адресу: МО, г. Домодедово ,мкр. Северный, ул.1-ая Коммунистическая, д.31,офис № 011, ООО " УК"Гюнай", часы приема с пн-пт с 9-00 до 12.00 и 13.00 до 17.00. Справки по тел.+7 (49679)-7-00-64

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
218,87	100	3,41	0,00	0	0	0,00	0	0

Решение не принято, так как кворум отсутствует

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 2Э/2024 от 27.04.2024г.:

- 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.