**Протокол № 1Э/2020 от 22.12.2020**

**внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу**

**Московская область, г. Долгопрудный, пр-кт. Лихачевский, д.68 к.5**

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

**Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:** с «22» ноября 2020г. по «22» декабря 2020г.

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г. Долгопрудный, пр-кт. Лихачевский, д.68 к.5, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (https://dom.mosreg.ru)

**Инициатор общего собрания:** Мангаев Александр Алексеевич, собственник кв.177 (документ, подтверждающий право собственности № 50:42:0010310:10336-50/042/2017-5 от 23.11.2017г.)

**Администратор собрания:** ООО "Городская УК", https://uk-guk.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. Долгопрудный, пр-кт. Лихачевский, д.68 к.5, собственники владеют 14411.92 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 14411.92 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 **149** человек, владеющие **9237.83** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **64.10**% 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: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

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: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

3. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

4. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

5. Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

6. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

7. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

8. Совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

9. Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

10. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

11. Наделение председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

12. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

13. Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с ТКО. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

14. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

15. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

16. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Мангаев Александр Алексеевич (кв.177)

**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 30 календарных дней

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 6812,47 | 73,75 | 1199,92 | 12,99 | 1225,43 | 13,27 |

**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: ООО "Городская управляющая компания"

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 5389,30 | 58,34 | 2195,16 | 23,76 | 1653,36 | 17,9 |

**Решение принято**

3. 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 помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование осуществляется в следующем порядке: по будним дням с 08:00 до 17:00, по адресу: г. Долгопрудный, Лихачевский проспект, дом 68, корп. 4, пом. 3 (офис ООО "ГУК"), при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 5904,80 | 63,92 | 1819,65 | 19,7 | 1513,37 | 16,38 |

**Решение принято**

4. 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 в следующем порядке: по будним дням с 08:00 до 17:00, по адресу: г. Долгопрудный г., Лихачевский проспект, дом 68, корп. 4, пом.3 (офис ООО "ГУК"), при предъявлении документа, удостоверяющего личность и (или) по электронной почте: ooo.guk@list.ru

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 5805,14 | 62,84 | 1884,36 | 20,4 | 1548,33 | 16,76 |

**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 | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4828,30 | 52,27 | 2288,82 | 24,78 | 2120,71 | 22,96 |

**Решение принято**

6. По вопросу: Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Наделить председателя совета дома полномочиями по принятию решений об отключении/включении отопления

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4758,11 | 51,51 | 2340,21 | 25,33 | 2139,51 | 23,16 |

**Решение принято**

7. По вопросу: Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации

Предложили: Утвердить открытие специального счета дома для формирования фонда капитального ремонта. Поручить выбор кредитного учреждения для открытия спецсчета с целью формирования фонда капитального ремонта управляющей компании ООО «ГУК». Утвердить владельцем спецсчета управляющую компанию ООО «ГУК». Поручить управляющей компании ООО «ГУК» производить начисления, сбор, выпуск квитанций и контроль платежей по статье взнос на капитальный ремонт. Утвердить ставку агентского вознаграждения за начисления, сбор, выпуск квитанций, контроль платежей в размере 0,50 руб. с 1 м.кв. Использование денежных средств со спецсчета происходит только по решению численного большинства общего собрания собственников

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 3452,49 | 37,37 | 3253,83 | 35,22 | 2531,51 | 27,4 |

**Решение не принято**

8. По вопросу: Совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете

Предложили: Утвердить включение капитального ремонта оборудования котельной в перечень работ, проводимых за счет средств фонда капитального ремонта в связи с тем, что котельная является общим имуществом собственников МКД

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4105,16 | 44,44 | 3065,53 | 33,18 | 2067,14 | 22,38 |

**Решение не принято**

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

Предложили: Уполномочить ООО «ГУК» заключать от имени и в интересах собственников помещений МКД договоры на размещение рекламы и рекламных конструкций, договоров аренды на размещение инженерно-технических конструкций, а также оборудования, предназначенного для хранения, обработки и передачи информации через интернет, с использованием общего имущества МКД и осуществлять контроль договорных обязательств. Расходование денежных средств, полученных по таким договорам, должно быть направлено на общедомовые нужды путем общего голосования собственников. Определить, что доходы, полученные от исполнения Договора, распределяются следующим образом:  
 - 12% от собранной оплаты по Договору – оплата услуг Уполномоченного лица (оформление, контроль за пользованием, начисление и сбор платы за пользование общим имуществом);  
 - 88% от собранной оплаты – средства, направляемые на текущий ремонт, содержание и иные нужды многоквартирного дома, не противоречащие законодательству»

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 3979,99 | 43,08 | 3156,98 | 34,17 | 2100,86 | 22,74 |

**Решение не принято**

10. По вопросу: Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Предложили: Наделить полномочиями председателя совета дома осуществлять принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4844,84 | 52,45 | 2231,49 | 24,16 | 2161,49 | 23,4 |

**Решение принято**

11. По вопросу: Наделение председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 настоящего Кодекса, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Наделить председателя совета многоквартирного дома правом подписи договора управления, акта о нарушении качества жилищных или коммунальных услуг. Согласно постановлению от 31.07.2020 N 277-ФЗ "О внесении изменений в статьи 161.1 и 164 ЖК РФ"

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4453,40 | 48,21 | 2390,47 | 25,88 | 2393,95 | 25,91 |

**Решение не принято**

12. По вопросу: Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Производить начисления за жилищно-коммунальные услуги по статье “Содержание и ремонт жилых помещений” ООО «ГУК» без права передачи третьим лицам и сторонним организациям

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 4955,59 | 53,64 | 1492,19 | 16,15 | 2790,05 | 30,2 |

**Решение принято**

13. 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

Предложили: Перейти на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и с региональным оператором (РО) по обращению с ТКО, заключив соответствующие договоры на предоставление услуг газоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроэнергии и услуги «обращение с твердыми коммунальными отходами»

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 5049,52 | 54,66 | 2037,37 | 22,05 | 2150,93 | 23,28 |

**Решение принято**

14. По вопросу: Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Предоставить дополнительную услугу "консьерж" с оплатой суммы в размере 450 рублей в месяц с квартиры ежемесячно, с внесением данной услуги в ЕПД

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1545,05 | 16,73 | 6092,95 | 65,96 | 1599,83 | 17,32 |

**Решение не принято**

15. По вопросу: Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Утвердить согласно проекту установку шлагбаумов на придомовой территории и смету на сумму 305 444,00 рублей на их установку. В случае положительного решения вопроса собственниками МКД принять решение о распределении стоимости работ согласно сметы с каждой квартиры суммы в размере 1193,15 рублей разово и ежемесячным обслуживанием (диспетчеризация) в размере 40 рублей с включением этих услуг в единый платежный документ (ЕПД). И наделить Совет дома на получение необходимых разрешений и согласований в любых органах власти и организаций по вопросу установки, подписание договора и техническое обслуживание шлагбаумов

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2142,89 | 23,2 | 5282,34 | 57,18 | 1812,60 | 19,62 |

**Решение не принято**

16. По вопросу: Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Утвердить замену входных и тамбурных дверей и смету на сумму 563 349,00 рублей на их замену. В случае положительного решения вопроса собственниками МКД принять решение о распределении стоимости работ согласно сметы с каждой квартиры суммы в размере 2 200,60 руб. разово с включением в единый платежный документ (ЕПД) за установку входных и тамбурных дверей

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | **«Против»** | | **«Воздержались»** | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1841,04 | 19,93 | 5607,62 | 60,7 | 1789,16 | 19,37 |

**Решение не принято**

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2020 от 22.12.2020г.:

- протоколом подведения итогов общего собрания собственников в многоквартирном доме;

- объявлением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- решениями собственников помещений в многоквартирном доме;

- доверенностями представителей собственников помещений в многоквартирном доме можно на портале Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области, https://dom.mosreg.ru