

**Протокол № 1Э/2021 от 18.04.2021**  
**внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу**  
**Московская область, г. Подольск, проезд. Пахринский, д.12**

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

**Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:**  
с «18» марта 2021г. по «18» апреля 2021г.

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г. Подольск, проезд. Пахринский, д.12, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

**Инициатор общего собрания:** Квасова Лариса Павловна, собственник кв.119 (документ, подтверждающий право собственности № 50-50-55/XXXXXXXXXXXX от XXXXXX)

**Администратор собрания:** Квасова Лариса Павловна, г. Подольск, проезд. Пахринский, д.12 Квартира 119, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

**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. Подольск, проезд. Пахринский, д.12, собственники владеют 10777.87 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 10777.87 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 **193** человек, владеющие **8037.15** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **74.57%** 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: Квасова Лариса Павловна (кв.119)

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: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
3. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  4. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  5. Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  6. Использование государственной информационной системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  7. Утверждение порядка расходования денежных средств, предусмотренных договорами об использовании общего имущества МКД, заключенными управляющей организацией МУП г.о.Подольск «ДЕЗ». Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  8. О приобретении оборудования для системы АСКУЭ с целью уменьшения платы за ОДН. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  9. Утверждение реестра Общего имущества дома. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  10. Об прекращении использования мусоропровода. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  11. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг управляющей организации.. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  12. Утверждение платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  13. О перерасчете платы за содержание Общего имущества дома  
. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  14. Об отчете управляющей организации о выполненных работах. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  15. О наделении полномочиями на взаимодействие с управляющей организацией.. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  16. О сроках ремонта подъездов. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)
  17. О правилах сбора бытового мусора. Инициатор: Квасова Лариса Павловна (кв.119)

## 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: **Установить гибкий период** продолжительности голосования согласно предложению инициатора собрания, но в строгом соответствии с нормами ЖК РФ: **не менее 7 и не более 60 календарных дней**

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7671,35	95,45	0,00	0	365,80	4,55

**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: Квасова Лариса Павловна

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6273,88	78,06	0,00	0	1763,27	21,94

**Решение принято**

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

Предложили: Собственники, имеющие учетную запись на портале Госуслуги, голосуют с использованием системы в личном кабинете ЕИАС ЖКХ.

Собственники, не имеющие учетной записи на Госуслугах, либо не имеющие возможности голосовать с использованием системы, свои решения, оформленные на бумажном носителе, для размещения их в системе передают администратору путём личной явки к администратору (с документом подтверждающим личность) до даты окончания голосования - ежедневно с 19 до 20 часов

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6934,90	86,29	216,75	2,7	885,50	11,02

**Решение принято**

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

Предложили: Собственник/ собственники, выступающие инициатором/инициаторами собрания, не позднее, чем за 14 дней до даты начала собрания, передают сообщение о проведении соответствующего собрания с указанием повестки дня собрания администратору - посредством системы, либо лично.

После проверки заявки администратор формирует в системе сообщение о проведении общего собрания для всех собственников и передает инициатору сообщение на бумажном носителе для размещения на информационных стендах, либо направляет инициатору отказ в случае обнаружения в заявке информации, противоречащей законодательству.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7231,39	89,97	32,70	0,41	773,06	9,62

**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
6895,57	85,8	173,95	2,16	967,63	12,04

**Решение принято**

**6. По вопросу: Использование государственной информационной системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования**

Предложили: **Предусмотреть возможность** в отдельных случаях использовать для проведения общих собраний собственников помещений в доме государственную информационную систему ГИС ЖКХ.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5495,14	68,37	1414,55	17,6	1127,46	14,03

**Решение принято**

**7. По вопросу: Утверждение порядка расходования денежных средств, предусмотренных договорами об использовании общего имущества МКД, заключенными управляющей организацией МУП г.о.Подольск «ДЕЗ»**

Предложили: В дополнение к решению общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № 10 от 01.12.2015, вопрос № 10) о праве МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» от имени собственников помещений МКД и в их интересах заключать договоры об использовании общего имущества, утвердить следующий порядок расходования средств, получаемых УО МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» по таким договорам :

- 75% получаемых средств расходовать по решению общего собрания собственников помещений дома на выполнение дополнительных работ или оказание услуг сверх минимального перечня работ по содержанию ОИ;
- 25% средств оставлять УО в качестве вознаграждения за работу по накоплению средств

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7506,05	93,39	210,30	2,62	320,80	3,99
<b>Согласно ст. 46 ЖК РФ для решения данного вопроса требуется более 2/3 голосов от общего количества голосов собственников помещений дома ( от 10777,87)</b>					
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
<b>7506,05</b>	<b>69,34%&gt;66,67</b>	<b>210,30</b>	<b>1,95%</b>	<b>320,80</b>	<b>2,98%</b>

**Решение принято**

**8. По вопросу: О приобретении оборудования для системы АСКУЭ с целью уменьшения платы за ОДН**

Предложили: Для обеспечения полноценной работы системы автоматизированного сбора и передачи в Мосэнергосбыт показаний индивидуальных счетчиков электроэнергии, с целью сокращения платы за КР СОИ (ОДН) поручить УО МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» приобрести и установить устройства УСПД УМ-31 и завершить работу по программированию системы АСКУЭ.

Источник финансирования - 75% средств, получаемых по договорам МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» с провайдерами за использование общего имущества МКД Пахринский,12:

- 1) накопления за период с 01.12.2015 по 31.12.2020 в размере \_84 250 руб.;
- 2) поступления от провайдеров в 2021 году в размере \_1609 руб/ (ежемесячно).

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7485,65	93,14	166,00	2,07	385,50	4,8

**Решение принято**

## 9. По вопросу: Утверждение реестра Общего имущества дома

Предложили: Утвердить и оформить дополнительным соглашением к действующему договору управления с МУП г.о.Подольск "ДЕЗ" Реестр общего имущества собственников помещений МКД Пахринский проезд, 12.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7163,20	89,13	46,50	0,58	827,45	10,3

Решение принято

## 10. По вопросу: Об прекращении использования мусоропровода

Предложили: Утвердить решение о прекращении использования и консервации мусоропровода в подъездах дома путем заваривания всех клапанов мусоропровода. Управляющей организации: исключить работу по обслуживанию мусоропровода из Минимального перечня обязательных работ по содержанию общего имущества МКД Пахринский проезд, 12, поддерживать мусоропровод в законсервированном состоянии, соответственно уменьшить плату за содержание общего имущества МКД на 1 руб. 21 коп. за 1 кв.м площади помещения, принадлежащего собственнику.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7508,10	93,42	144,35	1,8	384,70	4,79

Решение принято

## 11. По вопросу: Утверждение Перечня обязательных работ и услуг управляющей организации.

Предложили: Утвердить и оформить дополнительным соглашением к действующему договору управления с МУП г.о.Подольск «ДЕЗ» Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД Пахринский, 12

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7405,60	92,14	0,00	0	631,55	7,86

Решение принято

## 12. По вопросу: Утверждение платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома

Предложили: Утвердить плату за 1 кв.м площади помещения, принадлежащего собственнику, за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД Пахринский проезд, 12 в размере 34 руб.30 коп (вместо 35 руб.51 коп муниципального тарифа), в том числе 7 руб. 92 коп. за текущий ремонт общего имущества дома.

Последующие изменения тарифа производить с учетом индекса роста цен, утверждаемого Комитетом по ценам и тарифам Московской области, либо по решению общего собрания с учетом предложений управляющей организации.

#### Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6265,87	77,96	0,00	0	1771,28	22,04

**Решение принято**

#### **13. По вопросу: О перерасчете платы за содержание Общего имущества дома**

Предложили: В связи с фактическим отсутствием у управляющей организации работ по содержанию мусоропровода с 01.01.2021 сделать перерасчет жителям по данному виду работ.

#### Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6569,65	81,74	46,50	0,58	1421,00	17,68

**Решение принято**

#### **14. По вопросу: Об отчете управляющей организации о выполненных работах**

Предложили: Включить в обязанности управляющей организации предоставление собственникам:

- актов выполненных работ по текущему ремонту (ежеквартально);
- сведений о поступлении средств на специальный счет и расходовании средств фонда капитального ремонта дома (в ежегодном отчете о выполнении договора управления).

Размещать информацию для ознакомления в интернете и на информационных досках.

#### Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6517,45	81,09	0,00	0	1519,70	18,91

**Решение принято**

#### **15. По вопросу: О наделении полномочиями на взаимодействие с управляющей организацией.**

Предложили: Наделить собственника кв. 32 Доценко Виталия Степановича полномочиями на взаимодействие с управляющей организацией от имени всех собственников и в их интересах по вопросам выполнения работ и услуг по договору управления, в том числе:

- 1) согласование и подписание актов приемки выполненных работ и оказанных услуг,
- 2) согласование и подписание актов о нарушении нормативов качества и периодичности работ и услуг, либо о непредставлении работ и услуг.

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7276,90	90,54	0,00	0	760,25	9,46

**Решение принято**

**16. По вопросу: О сроках ремонта подъездов**

Предложили: Запланировать срок косметического ремонта подъездов дома на 2023 год. Источник финансирования – средства текущего ремонта дома

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7226,24	89,91	144,50	1,8	666,41	8,29

**Решение принято**

**17. По вопросу: О правилах сбора бытового мусора**

Предложили: Всем собственникам и нанимателям помещений строго соблюдать правила сбора бытового мусора:

- 1) разделять мусор, для сухих отходов, подлежащих вторичной переработке, пользоваться синим контейнером;
- 2) для крупногабаритного мусора заказывать индивидуальный контейнер (бункер) или относить на мусоросборочную площадку (Красногвардейский б-р,7 или Пахринский пр.,5).

Оставлять возле подъездов крупногабаритный мусор запрещено!  
Управляющей организации предъявлять нарушителям штраф в размере стоимости вывоза мусора

Проголосовали

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7238,53	90,06	179,10	2,23	619,52	7,71

**Решение принято.**

**Ознакомиться** с приложениями к Протоколу № 1Э/2021 от 18.04.2021г.:

- 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, **ЕИАС ЖКХ** <https://dom.mosreg.ru>

- Примечания:** 1) каждый собственник видит **только свое решение;**  
2) в ЕИАС ЖКХ также размещены **Реестр Общего имущества дома и**



## **Перечень обязательных работ и услуг управляющей организации.**