

Протокол № 4Э/2025 от 28.02.2025
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Домодедово, мкр. Востряково, ул Донская, д. 5

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

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

Период приема решений собственников: с «03» января 2025г. 20:00 по «28» февраля 2025г. 23:00

Инициатор общего собрания: Луцк Митрофан Юрьевич, собственник кв.434 (документ, подтверждающий право собственности № 50:28:0000000:54494-50/028/2017-2 от 28.12.2017г.)

Администратор собрания: Кабалин Максим Юрьевич, г. Домодедово, мкр. Востряково, ул Донская, д. 5 Квартира 450, +79778922460, mkabalin@list.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. Востряково, ул Донская, д. 5, собственники владеют 18127.64 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 18127.64 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 **275** человек, владеющие **10207.62** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **56.31%** 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: Луцк Митрофан Юрьевич (кв.434)

2. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: Луцк Митрофан Юрьевич (кв.434)

3. 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: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)
4. Выбор способа управления многоквартирным домом. Инициатор: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)
5. 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: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)
6. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)
7. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)
8. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)
9. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)
10. Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Инициатор: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)
11. 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: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)
12. 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: Луцык Митрофан Юрьевич (кв.434)

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: Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы составляет 57 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
9956,22	97,54	54,92	0,00	0	0	251,40	2,46	1,39

Решение принято

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

Предложили: При личной явке в будние дни с 06:00 до 00:00 по адресу: Московская область, г.о. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Донская, д. 5, кв. 435. При себе иметь документ, подтверждающий личность, документ, подтверждающий право собственности на 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
9513,82	93,2	52,48	156,50	1,53	0,86	537,30	5,26	2,96

Решение принято

3. 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 «НД Эксплуатация» (ОГРН 1167746085308, ИНН 7731304737) 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
9548,42	93,54	52,67	392,20	3,84	2,16	267,00	2,62	1,47

Решение принято

4. 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
9841,22	96,41	54,29	46,40	0,45	0,26	320,00	3,13	1,77

Решение принято

5. 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 в качестве управляющей организации для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Домодедово, мкр. Востряково, ул Донская, д. 5 ООО «ДомЭксКом» (ОГРН 1125009004845, ИНН 5009085713) и внести изменения в реестр лицензий 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

9526,12	93,32	52,55	392,20	3,84	2,16	289,30	2,83	1,6
---------	-------	-------	--------	------	------	--------	------	-----

Решение принято

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

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
9554,12	93,6	52,7	392,20	3,84	2,16	261,30	2,56	1,44

Решение принято

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

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
8425,42	82,54	46,48	956,90	9,37	5,28	825,30	8,09	4,55

Решение принято

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

Предложили: Наделить полномочиями Председателя Совета многоквартирного 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
9398,42	92,07	51,85	439,50	4,31	2,42	369,70	3,62	2,04

Решение принято

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

Предложили: Прекратить действие прямого договора ресурсоснабжения на поставку тепловой энергии для нужд отопления многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Донская, д. 5 с ресурсоснабжающей организацией ООО «Большое Домодедово» ИНН 5009064512 с 1 апреля 2025 г. Поручить управляющей организации ООО «ДомЭксКом» (ОГРН 1125009004845, ИНН 5009085713) заключить договор ресурсоснабжения на поставку тепловой энергии для нужд отопления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Московская область, г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Донская, д. 5. с 1 апреля 2025г., при этом производить начисления собственникам по статье «отопление» ежемесячно в соответствии с показаниями общедомового прибора учета тепла с учетом показаний распределителей тепла, установленных в жилых и нежилых помещениях МКД, в соответствии с решением по вопросу №5, принятом на ОСС 31.01.2024 и отраженных в протоколе № 2Э/2024 от 31.01.2024

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
9174,58	89,88	50,61	651,63	6,38	3,59	381,40	3,74	2,1

Решение принято

10. 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 «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

9312,62	91,23	51,37	616,20	6,04	3,4	278,80	2,73	1,54
---------	-------	-------	--------	------	-----	--------	------	------

Решение не принято

11. 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: Утвердить заключение собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, мкр. Востряково, г. Домодедово, ул. Донская, д. 5, действующим от своего имени, прямых договоров с 1.04.2025г: Пункт1: по обращению с ТКО и КГМ и прямых расчётов с ресурсоснабжающей организацией «Каширский региональный оператор» (ИНН 5019029228) с 1.04.2025г. Пункт2: по взносам на капитальный ремонт с Фондом капитального ремонта общего имущества МКД МО, ИНН 7701169833 с 1.04.2025г

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
9060,32	88,76	49,98	404,40	3,96	2,23	742,90	7,28	4,1

Решение принято

12. 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: Луцкык Митрофан Юрьевич

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

9787,92	95,89	53,99	26,30	0,26	0,15	393,40	3,85	2,17
---------	-------	-------	-------	------	------	--------	------	------

Решение принято

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания на 8л.;
2. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания на 3л.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 12л.
4. Договор управления с приложениями на 19 л.
5. Смета на 2024г. на 2л.
6. Бланки решений собственников из системы и на бланке всего на 930 л.

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 4Э/2025 от 28.02.2025г.:

- 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.

Инициатор собрания



Луцык М.Ю.