

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. 3

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Место проведения общего собрания: Московская область, г Домодедово, мкр. Востряково, ул Донская, д. 3, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Период приема решений собственников: с «05» января 2025г. 22:00 по «28» февраля 2025г. 23:00

Инициатор общего собрания: Зулитов Дмитрий Геннадьевич, собственник кв.129 (документ, подтверждающий право собственности № 50:28:0060212:438-50/001/2019-1 от 16.12.2019г.)

Администратор собрания: Зулитов Дмитрий Геннадьевич, г. Домодедово, мкр. Востряково, ул Донская, д. 3 Квартира 129, +79255299319, zdg5137@mail.com

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. 3, собственники владеют 11721.00 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 11721.00 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 **215** человек, владеющие **8435.85** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **71.97%** 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: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)
2. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)

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: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)
4. Выбор способа управления многоквартирным домом. Инициатор: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)
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: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)
6. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)
7. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)
8. Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)
9. Пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Инициатор: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)
10. 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: Зулитов Дмитрий Геннадьевич (кв.129)

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 55 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
8154,81	96,67	69,57	34,70	0,41	0,3	246,35	2,92	2,1

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 по предварительному звонку по номеру: 8 (925)-529-93-19 Дмитрий
По адресу уд. Донская д.1 кв. 31

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
7484,03	88,72	63,85	611,30	7,25	5,22	340,52	4,04	2,91

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
7685,85	91,11	65,57	611,30	7,25	5,22	138,70	1,64	1,18

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
8099,75	96,02	69,1	0,00	0	0	336,10	3,98	2,87

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.г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Донская д.3 ООО "ДомЭксКом" (ОГРН 1125009004845, ИНН 5009085713) и внести изменения в реестр лицензий с 1 апреля 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
7458,95	88,42	63,64	611,30	7,25	5,22	365,60	4,33	3,12

Решение принято

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

Предложили: утвердить условия договора управления, согласно предоставленной в настоящем собрании форме, перечень работ и услуг по

договору управления, и заключить договор управления с ООО "ДомЭксКом" (ОГРН 1125009004845, ИНН 5009085713) с 1 апреля 2025 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
7336,05	86,96	62,59	643,30	7,63	5,49	456,50	5,41	3,89

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 2024 г. 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
7002,05	83	59,74	675,60	8,01	5,76	758,20	8,99	6,47

Решение принято

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

Предложили: наделить 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
7411,83	87,86	63,24	608,70	7,22	5,19	415,32	4,92	3,54

Решение 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 «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
6678,46	79,17	56,98	852,30	10,1	7,27	905,09	10,73	7,72

Решение не принято

10. 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. 3, 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
7476,55	88,63	63,79	633,00	7,5	5,4	326,30	3,87	2,78

Решение принято

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания на 7л.;
2. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания на 4л.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 8л.
4. Договор управления с приложениями на 21 стр.
5. Смета на 2024г. на 2л.
6. Бланки решений собственников из системы и на бланке всего на 604 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/администратор общего собрания  Зулитов Д.Г.