

Протокол № 13/2021 от 31.07.2021
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г. Балашиха, мкр. Саввино, ул. Калинина, д.20

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников: с «08» июля 2021г. по «31» июля 2021г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Балашиха, мкр. Саввино, ул. Калинина, д.20, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Инициатор общего собрания: ООО "Арх-Строй Союз" ОГРН 1065001009457 (дата присвоения 16.03.2006) ИНН 5001055611

Администратор собрания: ООО "Арх-Строй Союз", 143986 ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ ГОРОД БАЛАШИХА УЛИЦА ПИОНЕРСКАЯ (ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ МКР.) д. ДОМ 12Б, 8(495)5274967, arch-stroisouz@mail.ru, www.acc.com.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. Балашиха, мкр. Саввино, ул. Калинина, д.20, собственники владеют 12016.89 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 12016.89 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 **235** человек, владеющие **8471.58** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **70.50%** голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка общего собрания:

1. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Инициатор: ООО "Арх-Строй Союз"
2. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Инициатор: Степанов Сергей Алексеевич (кв.130)
3. Об утверждении дополнительной услуги «Видеонаблюдение», утверждении ежемесячной платы за техническое обслуживание системы видеонаблюдения, о выборе подрядной организации для установки и технического обслуживания, о включении ежемесячной платы за дополнительную услугу в единый платежный документ. Инициатор: Степанов Сергей Алексеевич (кв.130)
4. Об установлении способа формирования капитального ремонта многоквартирного дома. Инициатор: Степанов Сергей Алексеевич (кв.130)
5. Об установлении иной периодичности по проведению корректировки платы за отопление исполнителем коммунальных услуг. Инициатор: Степанов Сергей Алексеевич (кв.130)
6. О заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени соответственно договоров (прямых договоров). Инициатор: Степанов Сергей Алексеевич (кв.130)
7. Выражение намерения собственников о выборе расчётно-кассового центра ООО «ЕРЦ» при взаимоотношениях с ресурсоснабжающей организацией ООО «ЕвроСибЭнерго-Кубань» (ИНН 2373002188). Инициатор: Степанов Сергей Алексеевич (кв.130)
8. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: Степанов Сергей Алексеевич (кв.130)
9. О размещении киоска мини фабрик мороженого «О!Эскиммо» на придомовой территории. Инициатор: Степанов Сергей Алексеевич (кв.130)

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами

Предложили: Разрешить управляющей компании ООО "Арх-Строй Союз" пользоваться частью общего имущества в холле 2 (второго) подъезда, а именно возвести временную конструкцию (с дверью) для организации размещения эксплуатационной службы ООО «Арх-Строй Союз» на период управления. Потребление электроэнергии, водоснабжения, водоотведения указанного помещения производить ООО «Арх-Строй Союз» по счетчикам самостоятельно. Схему согласовать с Советом 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
2209,40	26,08	18,39	5812,43	68,61	48,37	449,75	5,31	3,74

Решение не принято (принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

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

Предложили: Принять решение о предоставлении в пользование или аренду общего имущества (в том числе установку и эксплуатацию оборудования провайдеров, информационных/рекламных конструкций/стендов/досок, навесных телевизионных панелей, вывесок, средств размещения информации и т.д.), а так же пользование земельным участком МКД заинтересованным лицам при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержания такого имущества в надлежащем состоянии только на возмездной основе и наделении управляющей организации ООО «Арх-Строй Союз» (ОГРН 1065001009457, ИНН 5001055611) (далее - ООО «Арх-Строй Союз») полномочиями от имени собственников помещений в Многоквартирном доме на заключение возмездных договоров о пользовании или аренды общего имущества МКД.

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями определения существенных условий возмездных договоров, заключаемых управляющей организацией ООО «Арх-Строй Союз» с третьими лицами на использование (аренду) Общего имущества в МКД, или его части.

Стоимость аренды (предоставление в пользование) общего имущества, места и способ установки, способы подключения к общедомовым системам и прочие существенные условия определяется Советом многоквартирного дома в каждом конкретном случае.

По запросу председателю совета Многоквартирного дома предоставлять копии заключенных договоров, а также годовой финансовый отчет по данному виду деятельности.

Установить размер вознаграждения управляющей организации ООО «Арх-Строй Союз» за услуги по заключению и сопровождению договоров на право пользования общим имуществом в Многоквартирном доме, а также земельным участком, заключенными с третьими лицами, 30% (тридцать процентов) от стоимости заключаемого договора. Решение по распоряжению денежными средствами, полученными от использования общего имущества Многоквартирного дома и направлению денежных средств на нужды Многоквартирного дома принимается ежегодно на общем собрании собственников по итогам сбора за предыдущий год

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
4403,72	51,98	36,65	3184,22	37,59	26,5	883,65	10,43	7,35

Решение не принято (принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

3. По вопросу: Об утверждении дополнительной услуги «Видеонаблюдение», утверждении ежемесячной платы за техническое обслуживание системы видеонаблюдения, о выборе подрядной организации для установки и технического обслуживания, о включении ежемесячной платы за дополнительную услугу в единый платежный документ

Предложили: Утвердить дополнительную услугу «Видеонаблюдение», установить систему видеонаблюдения организацией ООО «Мосвидеодом» (ИНН: 5012100802). Возложить на Совет Многоквартирного дома полномочия по определению и согласованию, от имени собственников помещений в Многоквартирном доме, мест размещения оборудования системы видеонаблюдения и другие существенные моменты по данному вопросу. Утвердить существенные условия:

- количество камер видеонаблюдения 31 камера (Вход в подъезд (основной вход) - 3 Антивандальных камер; Дверь пожарного выхода – 6 Антивандальных камер; Почтовые ящики - 6 Антивандальных камер; Лифт грузовой/пассажирский – 6 Широкоформатных камер; Внешняя придомовая территория – 10 Уличных видеокamer).
- стоимость абонентской платы на 5 суток архива 108 (сто восемь) рублей в месяц с помещения (цена включает все налоги независимо от применяемого режима налогообложения ООО «Мосвидеодом»).

Расход электроэнергии оборудования видеонаблюдения включить в общедомовые нужды.

В абонентскую плату включено: удаленный мониторинг работоспособности всех камер, контроль систем записи видеоизображения, арендная плата за подключение системы видеонаблюдения к высокоскоростному Интернет-каналу, плата за аренду серверов в специализированных Центрах обработки и хранения данных, техническое обслуживание и оперативный ремонт оборудования, техническая поддержка жителей дома в случае возникновения вопросов.

В стоимость абонентской платы также включены все расходы ООО «Мосвидеодом», в том числе услуги расчетно-кассового центра, платежных агентов, налоги и прочее

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголо совавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголо совавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголо совавших	% от общего количества голосов
6107,82	72,1	50,83	1909,22	22,54	15,89	454,55	5,37	3,78

Решение не принято (принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

4. По вопросу: Об установлении способа формирования капитального ремонта многоквартирного дома

Предложили: Установить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома – Формирование Фонда капитального ремонта на специальном счете (регламентируется главой 16 ЖК РФ). Определить владельца специального счета: ООО «Арх-Строй Союз» (ИНН 5001055611, ОГРН 1065001009457), согласно ст.175 ЖК РФ .

Определить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет банк ПАО Сбербанк.

Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативно правовым документом, согласно п.4 ст. 170 ЖК РФ. Определить ООО «Арх-Строй Союз» (ИНН 5001055611, ОГРН 1065001009457) уполномоченным лицом на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Включить дополнительную строку в уже существующий единый платежный документ. Определить порядок представления платежных документов – ежемесячно до 20 числа текущего месяца. Определить порядок уплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет - до 10 числа следующего месяца за расчетным.

Определить источник финансирования расходов на открытие, обслуживание специального счета и расходов, связанных с представлением платежных документов по оплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет, расходов связанных с расчетно-кассовым обслуживанием (начисление и сбор) - за счет средств по депозиту данного счета.

Определить условия оплаты вышеуказанных расходов: процент по депозиту специального счета, по окончании срока депозита перечисляется на расчетный счет ООО «Арх-Строй Союз», для производства расчетов по вышеуказанным расходам.

Определить лицо, уполномоченное на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, ООО «Арх-Строй Союз» и (или) действующий по поручению ООО «Арх-Строй Союз» подрядной организации, платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Определить банк ПАО Сбербанк для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемых на специальном счете, на специальном депозите. Утвердить срок размещения временно свободных средств фонда капитального, формируемых на специальном счете, на специальном депозите не более чем на 1 год.

Утвердить открытие специального депозитного счета для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемых на специальном счете

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
6082,18	71,8	50,61	1521,60	17,96	12,66	867,80	10,24	7,22

Решение принято (принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)

5. По вопросу: Об установлении иной периодичности по проведению корректировки платы за отопление исполнителем коммунальных услуг

Предложили: Установить периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению – за 1 полугодие (с 01.01. по 30.06 в срок до 30.09; за 2 полугодие (с 01.07 по 31.12 в срок до 31.03 следующего года)

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
7929,98	93,61	65,99	259,10	3,06	2,16	282,50	3,33	2,35

Решение принято (принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

6. По вопросу: О Заключении собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени соответственно договоров (прямых договоров)

Предложили: Заключить собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени соответственно договоров (прямых договоров) на холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (носитель), водоотведение с ресурсоснабжающей организацией МУП «Балашихинский Водоканал» (ИНН 50120912227) с 01.08.2021г. В том числе после выбора новой управляющей организации

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
5312,17	62,71	44,21	2235,97	26,39	18,61	923,45	10,9	7,68

Решение принято (принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

7. По вопросу: Выражение намерения собственников о выборе расчётно-кассового центра ООО «ЕРЦ» при взаимоотношениях с ресурсоснабжающей организацией ООО «ЕвроСибЭнерго-Кубань» (ИНН 2373002188)

Предложили: Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги путем внесения собственниками или пользователями денежных средств на специальный(расчетный) счет ресурсоснабжающие организации ООО «ЕвроСибЭнерго-Кубань» (ИНН 2373002188) и (или) действующий по поручению ООО «ЕвроСибЭнерго-Кубань» платежному агенту ООО «Менада» (ИНН 5012033722) от расчетного центра ООО «ЕРЦ» (ИНН 5012028183) или банковскому платежному агенту

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
6543,38	77,24	54,45	724,80	8,56	6,03	1203,40	14,21	10,01

Решение принято (принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

8. 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: Установить арендную плату для действующих и будущих интернет провайдеров за использование помещений относящихся к общедомовому имуществу в размере 4 (четыре) тысячи рублей с 1 кв.м. Если занимаемая площадь составляет менее 1кв.м, то оплата производится как за использование 1кв.м

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
6038,67	71,28	50,25	1226,52	14,48	10,21	1206,40	14,24	10,04

Решение не принято (принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

9. По вопросу: О размещении киоска мини фабрик мороженого «О!Эскиммо» на придомовой территории

Предложили: Разрешить сезонное размещение киосков мини фабрик мороженого «О!Эскиммо» (ООО «Чистая линия» (ИНН 5008060096)) на придомовой территории многоквартирного дома на условиях арендной платы в размере 20 000 в мес. Потребление электроэнергии производить ООО «Чистая линия» (ИНН 5008060096) по счетчикам самостоятельно.

Наделить полномочиями Совет дома согласовать место размещения киоска, а также согласовать технические условия подключения к электропитанию от многоквартирного дома с управляющей компанией

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
1290,17	15,23	10,74	6826,60	80,58	56,81	354,82	4,19	2,95

Решение не принято (принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме).

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2021 от 31.07.2021г.:

- 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 на портале Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области, <https://dom.mosreg.ru>