

Протокол № 1Э/2021 от 04.11.2021
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный,
ул. Юбилейная, д.32

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:
с «04» октября 2021г. по «04» ноября 2021г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д.32, 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, Яковлева Юлия Анатольевна, собственник кв.121 (документ, подтверждающий право собственности № 50-50-50/018/2013-067 от 12.04.2013г.)

Администратор собрания: ООО "Арх-Строй Союз", ОГРН: 1065001009457, 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. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д.32, собственники владеют 10483.00 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 10483.00 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 **157** человек, владеющие **6512.58** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **62.13%** голосов.

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

Повестка общего собрания:

1. Об избрании членов совета Многоквартирного дома. Инициатор: ООО "Арх-Строй Союз"
2. Об избрании Председателя Совета Многоквартирного дома из членов Совета МКД. Инициатор: ООО "Арх-Строй Союз"

3. Об утверждении и согласовании дополнительной услуги: «Консьерж-сервис». Инициатор: Яковлева Юлия Анатольевна (кв.121)

4. Об утверждении и согласовании дополнительной услуги: «Видеонаблюдение». Инициатор: Яковлева Юлия Анатольевна (кв.121)

5. Разрешить прокладку кабеля и установку телекоммуникационного оборудования в технических помещениях и телекоммуникационных нишах операторам связи «НетБайНет» и «МГТС». Инициатор: Яковлева Юлия Анатольевна (кв.121)

6. О необходимости установки оборудования по продаже питьевой воды. Определение стоимости за использование общего имущества. Инициатор: Яковлева Юлия Анатольевна (кв.121)

7. О необходимости проведения лабораторной экспертизы питьевой воды поставляющей в многоквартирный дом ресурсоснабжающей организацией. Инициатор: Яковлева Юлия Анатольевна (кв.121)

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: Об избрании членов совета Многоквартирного дома

Предложили: Избрать членов совета многоквартирного дома на срок 5 лет в составе:

- Бауэр Елены Александровны, собственника кв.21
- Зайцева Александра Михайловича, собственника кв.101
- Яковлевой Юлии Анатольевны, собственника кв.121
- Шумайлову Марину Владимировну, собственника кв.165

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
5771,32	88,62	55,05	0,00	0	0	741,26	11,38	7,07

Решение принято

2. По вопросу: Об избрании Председателя Совета Многоквартирного дома из членов Совета МКД

Предложили: Избрать и утвердить председателя совета многоквартирного дома со всеми полномочиями по Жилищному кодексу Российской Федерации Яковлеву Юлию Анатольевну, собственника кв.121

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
5771,32	88,62	55,05	0,00	0	0	741,26	11,38	7,07

Решение принято

3. По вопросу: Об утверждении и согласовании дополнительной услуги: «Консьерж-сервис»

Предложили: Утвердить и согласовать дополнительную услугу: создание службы консьержей в каждом подъезде. Утвердить стоимость дополнительной услуги 450,0 руб./1 квартиры (включает в себя налоги, расчетно-кассовое обслуживание). Включить ежемесячную плату за дополнительную услугу «Консьерж-сервис» в единый платежный документ. Нанять консьержей как самозанятых

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
4577,65	70,29	43,67	959,76	14,74	9,16	975,16	14,97	9,3

Решение принято

4. По вопросу: Об утверждении и согласовании дополнительной услуги: «Видеонаблюдение»

Предложили: Об утверждении дополнительной услуги «видеонаблюдение», о выборе подрядной организации для установки, о включении платы за дополнительную услугу в единый платежный документ. Расход электроэнергии оборудования видеонаблюдения включить в общедомовые нужды.

Назначение системы.

Система видеонаблюдения, далее (система) предназначена для сбора, хранения и просмотра видеоинформации состоянии материальных ценностей, действий граждан и оперативной обстановки на прилегающих территориях к дому № 32 по ул. Юбилейная, мкр. Железнодорожный г.Балашиха, а также организации централизованного мониторинга и обработки данных с возможностью предоставления их третьим лицам (органам правопорядка, администрации и пр.)

Объекты видеонаблюдения.

Объектами видеонаблюдения являются лифты, холл первого этажа МКД, входная группа с улицы и частично парковка по периметру дома.

Основные функции системы

- Запись. Система осуществляет круглосуточную запись видеоинформации с указанием номера (наименования) видеокамеры, даты и времени

- Просмотр. Система предусматривает возможность просмотра текущего изображения с видеокамер при помощи видеорегистратора.

- Работа с видеоархивом. Система предусматривает возможность выполнения следующих действий совместно с режимом записи:

1. Оперативный поиск и просмотр видеозаписи с заданной камеры за указанный временной интервал в пределах 10 суток

2. Сохранение интересующего фрагмента на внешнем носителе по запросу.

Оборудование: Для функционирования системы в заданной конфигурации используются транспортные каналы сети Ethernet.

Места установки оборудования:

Консьержная № 1,2,3 многоквартирного дома

Сетевое, коммутационное оборудование IP-видеокамеры на фасаде здания или соседних зданий, на высоте 3-7 метров.

IP-видеокамеры 8шт:

4 Мп и 5 Мп (2592*1520) IP-камера POE За основу взята матрица 1/3" Progressive Scan CMOS. Комплектуется объективом с фиксированным фокусным расстоянием 2.8 мм

Поддерживает режим день/ночь. ИК подсветка 30м. Три видеорегистратора – 8 канальных. 8 комплектов гигабайтных WiFi Powerline адаптеров.

Выбрать подрядную организацию для установки системы видеонаблюдения: ИП

Корнийчук Андрей Иванович, ИНН 771675184539
 Утвердить единоразовую плату установки оборудования (включающую в себя монтаж оборудования) составляет 1000 рублей с помещения. Общая стоимость услуги составляет 275 000 рублей включая налоги, из которой собственники оплачивают 185 000 рублей и управляющая компания со финансирует в размере 90 000 руб. (за счет собранных средств по статье «Содержание и ремонт»).
 Принять решение о включении платы за дополнительную услугу в единый платежный документ управляющей организации.
 В стоимость включены все расходы ИП Корнийчук Андрей Иванович, в том числе услуги расчетно-кассового центра.
 Также в стоимость включено обслуживание оборудования в течении 2 лет (за исключением повреждения вандальным способом).
 Наделить полномочиями для подписания Договора с подрядной организацией на оказание услуг видеонаблюдение – председателя Совета многоквартирного дома, представляющего сторону договора от имени собственников дома № 32 по ул. Юбилейная, мкр. Железнодорожный г.Балашиха
 Принять решение о пользовании общедомовым имуществом собственников помещений многоквартирного дома для установки камер видеонаблюдения

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество о 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
4523,84	69,46	43,15	799,79	12,28	7,63	1188,94	18,26	11,34

Решение принято

5. По вопросу: Разрешить прокладку кабеля и установку телекоммуникационного оборудования в технических помещениях и телекоммуникационных нишах операторам связи «НетБайНет» и «МГТС»

Предложили: Принять решение о разрешении прокладки кабеля и установку телекоммуникационного оборудования в технических помещениях и телекоммуникационных нишах МКД операторам связи Действия операторов будут осуществляться в соответствии с нормативными документами, в том числе Решением Совета депутатов городского округа Балашиха Московской области от 18 мая 2016 года №07/22, программами «Чистое небо» и «Моя улица»

- Оператору связи «НетБайНет»
 - Оператору связи «МГТС»

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество о 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
5415,02	83,15	51,66	148,67	2,28	1,42	948,88	14,57	9,05

Решение принято

6. По вопросу: О необходимости установки оборудования по продаже питьевой воды.Определение стоимости за использование общего имущества

Предложили: Принять решение об установке оборудования по продаже питьевой воды с торцевой стороны 1подъезда дома по адресу: г.Балашиха, мкр.Железнодорожный,

ул.Юбилейная, д.32. Обязать собственника оборудования по продаже питьевой воды провести ремонт, санитарную обработку оборудования (резервуара, труб, кранов), либо установить новое оборудования по продаже питьевой воды в недельный срок после уведомления о результатах собрания. Определить стоимость для собственника оборудования по продаже питьевой воды 5000,00 (пять тысяч рублей) в месяц. Принять решение о заключении договора на установку и эксплуатацию оборудования собственником оборудования по продаже питьевой воды с ООО «Арх-Строй Союз» при этом доходы, поступившие от использования общего имущества использовать по согласованию с Советом дома для содержания и ремонта общедомового имущества (в том числе модернизацию, либо замену)

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
4931,71	75,73	47,04	318,59	4,89	3,04	1262,28	19,38	12,04

Решение принято

7. По вопросу: О необходимости проведения лабораторной экспертизы питьевой воды поставляющей в многоквартирный дом ресурсоснабжающей организацией

Предложили: Принять решение о проведении анализа холодной питьевой воды на вводе в дом, подаваемой в квартиры за счет управляющей компании ООО «Арх-Строй Союз» из собранных средств по статье «Содержание и ремонт» в независимой лаборатории имеющую аккредитацию. Выбор лабораторий производится председателем Совета МКД и(или) Советом МКД совместно с управляющей компанией. Председатель Совета МКД приглашает представителя управляющей компанией, представителя ресурсоснабжающей организации и членов Совета МКД для взятия проб воды.

После получения результатов экспертизы Председатель Совета МКД направляет копии в управляющую организацию и ресурсоснабжающую организацию. Водозабор производить с временным интервалом: первый водозабор произвести в течении 30 дней после подведения итогов настоящего собрания, второй водозабор произвести после того, как ресурсоснабжающая организация предоставит отчет о принятых мерах по улучшению качества воды. Водозабор производить в момент максимального потребления воды жильцами, с 19:00 до 21:00.

Анализ воды должен включать в себя: развернутый полный химический анализ, развернутый полный бактериологический анализ, развернутый полный радиологический анализ.

Данное мероприятие в случае принятия положительного решения проводится за счет управляющей компании единоразово

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
5700,08	87,52	54,37	75,10	1,15	0,72	737,40	11,32	7,03

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2021 от 04.11.2021г.:

- 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>