

Протокол № 2Э/2022 от 03.05.2022
внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г. Подольск, мкр. Кузнечики, ул Академика Доллежала,
д. 22

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:
с «07» апреля 2022г. по «03» мая 2022г.

Место проведения общего собрания: Московская область, г. Подольск, мкр. Кузнечики, ул Академика Доллежала, д. 22, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Инициатор общего собрания: Чемелов Игорь Альбертович, собственник кв.146 (документ, подтверждающий право собственности № 50-50/027-50/027/009/2015-5286/3 от 22.06.2015г.)

Администратор собрания: Чемелов Игорь Альбертович, г. Подольск, мкр. Кузнечики, ул. Академика Доллежала, д.22 Квартира 146, +79037730002, i-ch69@mail.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. Подольск, мкр. Кузнечики, ул Академика Доллежала, д. 22, собственники владеют 8104.40 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 8104.40 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 **145** человек, владеющие **5093.82** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **62.85%** 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: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)

2. Выбор способа управления многоквартирным домом. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)

3. О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
4. Об отказе исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Август ЖКХ».. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
5. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
6. Об утверждении отчета о работе совета многоквартирного дома.. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
7. О формировании земельного участка под многоквартирным домом и переводе в общую долевую собственность.. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
8. Об участии в пилотном проекте Московской области по обустройству колясочных в местах мусоропроводов.. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
9. О включении многоквартирного дома в программу Московской области «Мой подъезд».. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
10. О включении многоквартирного дома в программу Московской области «Безопасность Подмосковья».. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
11. О консервации (хранении в период эксплуатации) ПВИ-220 для инвалидов-колясочников.. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
12. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
13. О признании утративших силу решений собственников по вопросам повестки дня общих собраний собственников.. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
14. О вознаграждении членам многоквартирного дома.. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)
15. О месте хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.. Инициатор: Чемелов Игорь Альбертович (кв.146)

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: Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы 27 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
3978,36	78,1	49,09	0,00	0	0	1115,46	21,9	13,76

Решение принято

2. 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
3897,01	76,5	48,09	0,00	0	0	1196,81	23,5	14,77

Решение принято

3. По вопросу: О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Предложили: Выбрать ООО УК «СПЕЦКОММУНПРОЕКТ» (ИНН 7713667022, ОГРН 5087746439248), лицензия 077 №001830 от 15.07.2019г. организацией по управлению многоквартирным домом кадастровый №50:27:0020323:112 по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Кузнечики, ул. Академика Доллежала, д. 22

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

3737,64	73,38	46,12	204,51	4,01	2,52	1151,67	22,61	14,21
---------	-------	-------	--------	------	------	---------	-------	-------

Решение принято

4. По вопросу: Об отказе исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Август ЖКХ».

Предложили: В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом №АД22-92 от 23.12.2018г., заключенным между собственниками и ООО УК «Август ЖКХ» (ИНН 5045055143, ОГРН 1145045000253) в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ (не выполнены условия договора: п.3.2.4 нарушено решение по вопросу №15 повестки дня ОСС Протокол №2-Д22 от 22.12.2018г., п.3.1, п.3.2 Прил.4 к договору №АД22-92 от 23.12.2018г., п.20 Прил.2 к договору №АД22-92 от 23.12.2018г. и другие условия)

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
3827,13	75,13	47,22	150,19	2,95	1,85	1116,50	21,92	13,78

Решение принято

5. По вопросу: Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом

Предложили: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом собственников помещений и ООО УК «СПЕЦКОММУНПРОЕКТ» (ИНН 7713667022, ОГРН 5087746439248)

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
3636,27	71,39	44,87	127,11	2,5	1,57	1330,44	26,12	16,42

Решение принято

6. По вопросу: Об утверждении отчета о работе совета многоквартирного дома.

Предложили: Утвердить отчет о проделанной работе советом многоквартирного дома за 2021 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
3915,39	76,87	48,31	19,35	0,38	0,24	1159,08	22,75	14,3

Решение принято

7. По вопросу: О формировании земельного участка под многоквартирным домом и переводе в общую долевую собственность.

Предложили: - Утвердить проведение межевания земельного участка с кадастровым №50:55:0030620:2078 с формированием земельного участка под многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Кузнечики, ул. Академика Доллежала, д. 22, - утвердить категорию земель сформированного земельного участка под многоквартирным домом: «Земли населенных пунктов» вместо «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», - утвердить вид разрешенного использования сформированного земельного участка под многоквартирным домом: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» вместо «Для размещения аэродрома "Подольск-Дубровицы" и военного городка "Кузнечики"», - утвердить включение сформированного земельного участка под многоквартирным домом в общую долевую собственность собственников помещений по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Кузнечики, ул. Академика Доллежала, д. 22 в соответствии с п.п.4 п.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации

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

4749,01	93,23	58,6	109,08	2,14	1,35	235,73	4,63	2,91
---------	-------	------	--------	------	------	--------	------	------

Решение не принято

8. По вопросу: Об участии в пилотном проекте Московской области по обустройству колясочных в местах мусоропроводов.

Предложили: Утвердить включение многоквартирного дома в проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта по демонтажу мусоропровода, по обустройству колясочных в соответствии с абзацем 10 ст.13 Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утв. законом Московской области от 1.07.2013г. №66/2013-ОЗ

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
4644,38	91,18	57,31	193,04	3,79	2,38	256,39	5,03	3,16

Решение не принято

9. По вопросу: О включении многоквартирного дома в программу Московской области «Мой подъезд».

Предложили: Утвердить включение многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Подольск, мкр. Кузнечики, ул. Академика Доллежала, д. 22 участником программы Московской области по ремонту подъездов в многоквартирных домах в рамках Государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды», утв. постановлением Правительства Московской области от 17.10.2017г. №864/38

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

4986,12	97,89	61,52	0,00	0	0	107,70	2,11	1,33
---------	-------	-------	------	---	---	--------	------	------

Решение принято

10. По вопросу: О включении многоквартирного дома в программу Московской области «Безопасность Подмосковья».

Предложили: Утвердить включение многоквартирного дома в проведение комплекса мероприятий, направленных на оснащение программно-техническими комплексами видеонаблюдения многоквартирного дома для осуществления видеонаблюдения придомовой (приподъездной) и внутриподъездных (лифтовые холлы) территорий и передачу видеоданных в ЕРИС-ВН в соответствии с п.26 Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», утв. постановлением Правительства Московской области от 27.03.2018г. №195/12, с абзацем 10 ст.13 Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утв. законом Московской области от 1.07.2013г. №66/2013-ОЗ

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
4968,08	97,53	61,3	125,73	2,47	1,55	0,00	0	0

Решение принято

11. По вопросу: О консервации (хранении в период эксплуатации) ПВИ-220 для инвалидов-колясочников.

Предложили: Консервировать и приостановить использование (хранение в период эксплуатации) платформ подъемно-вертикальных для инвалидов-колясочников ПВИ-220 №1124, 1127, 1128 многоквартирного дома с оформлением документов в соответствии с п.24 Правил..., утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017г. №743

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
3713,23	72,9	45,82	53,80	1,06	0,66	1326,79	26,05	16,37

Решение принято

12. 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: Утвердить: - совет многоквартирного дома в лице председателя совета многоквартирного дома доверителем (ст. 971 ГК РФ) на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, поверенным (ст. 971 ГК РФ) - ООО УК «СПЕЦКОММУНПРОЕКТ» (ИНН 7713667022, ОГРН 5087746439248), - типовой проект договора поручения, сторонами которого выступают: ООО УК «СПЕЦКОММУНПРОЕКТ» (поверенный) и совет многоквартирного дома в лице председателя совета многоквартирного дома (доверителя) на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

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
3640,96	71,48	44,93	247,16	4,85	3,05	1205,70	23,67	14,88

Решение не принято

13. По вопросу: О признании утративших силу решений собственников по вопросам повестки дня общих собраний собственников.

Предложили: Признать утратившими силу:
- решение по вопросу №8 повестки дня ОСС Протокол №2-Д22 от 22.12.2018г.: «Утвердить полномочия на управление МКД ООО "УК Август ЖКХ",
- решение по вопросу №12 повестки дня ОСС Протокол №2-Д22 от 22.12.2018г.: «Оборудовать МКД системой видеонаблюдения (установку системы производит ООО "УК Август ЖКХ" из расчета: 1 видекамера в лифт, 1 видекамера на запасной выход, 1 видекамера на пожарный выход, и введение данной системы в состав общедомового имущества",
- решение по вопросу №18 повестки дня ОСС Протокол №2-Д22 от 22.12.2018г.:

«Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД, путем прекращения формирования ФКР МКД на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в МКД Московской области. Формирование ФКР осуществлять на специальном счете МКД»,
 - решение по вопросу №20 повестки дня ОСС Протокол №2-Д22 от 22.12.2018г.: «Выбрать ООО "УК Август ЖКХ" владельцем специального счета для формирования ФКР МКД лицом, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете под контролем председателя совета дома»,
 - решение по вопросу №21 повестки дня ОСС Протокол №2-Д22 от 22.12.2018г.: «Определить ПАО "Сбербанк" кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет»,
 - решение по вопросу №22 повестки дня ОСС Протокол №2-Д22 от 22.12.2018г.: «Выбрать ООО "УК Август ЖКХ" лицом, уполномоченном на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в т.ч. с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет МКД. Определить порядок предоставления платежных документов в почтовые ящики собственников»,
 - решение по вопросу №23 повестки дня ОСС Протокол №2-Д22 от 22.12.2018г.: «Уполномочить ООО "УК Август ЖКХ" на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с региональным ФКР МКД в связи с изменением способа формирования ФКР, а также с новым владельцем специального счета»

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
3648,71	71,63	45,02	55,28	1,09	0,68	1389,83	27,28	17,15

Решение принято

14. По вопросу: О вознаграждении членам многоквартирного дома.

Предложили: Утвердить решение о не выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного 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

4339,21	85,19	53,54	221,61	4,35	2,73	533,00	10,46	6,58
---------	-------	-------	--------	------	------	--------	-------	------

Решение принято

15. По вопросу: О месте хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предложили: Определить местом хранения копий протокола, решений собственников и других документов ОСС помещений в МКД, оригиналы материалов ОСС в доме у председателя совета дома, копий решений в офисе управляющей организации. Оригиналы протокола и решений в ГЖИ МО. Признать утратившими силу:

- решение по вопросу №26 повестки дня ОСС Протокол №2-Д22 от 22.12.2018г.: «Определить местом хранения копий протокола, решений собственников и других документов внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оригиналы материалов общего собрания собственников в доме у Председателя совета дома, копии решений в офисе управляющей организации (ООО «УК Август ЖКХ» ИНН 5045055143 / КПП 504501001, ОГРН 1145045000253 по адресу: г. Подольск, ул. Генерала Смирнова, дом 4. Оригиналы протокола и решений в ГЖИ МО»,
- решение по вопросу №6 повестки дня ОСС Протокол №01/20-АД22 от 26.01.2020г.: «Определить местом хранения копий протокола, в доме у Председателя совета дома и в офисе управляющей организации (ООО «УК Август ЖКХ» ИНН 5045055143 / КПП 504501001, ОГРН 1145045000253 по адресу: г. Подольск, ул. Генерала Смирнова, дом 4, оригиналы всех материалов общего собрания собственников в ГЖИ МО»

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
3943,81	77,42	48,66	19,35	0,38	0,24	1130,66	22,2	13,95

Решение принято

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 2Э/2022 от 03.05.2022г.:

- 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.