

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, г. Серпухов, ул. Советская, дом 102

«18» января 2023г.

Даты проведения общего собрания: с 29.12.2022г. по 11.01.2023г.

Место проведения общего собрания (адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений): Московская область, г. Серпухов, улица Советская, дом 102, кв.47 (собственник Беляева Елена Викторовна).

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, г. Серпухов, ул. Советская, дом 102, в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания: Беляева Елена Викторовна – собственник квартиры № 47 (собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.)

Список лиц, принявших участие в общем собрании (42 собственника) – список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Список приглашенных лиц (1 юридическое лицо) – список прилагается (приложение № 5 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) – 100 % голосов (2321,20 кв.м.).

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании – 60,50% (1404,33 кв.м.).

Собрание правомочно, кворум имеется.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 2321,20 кв.м.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания:

председатель – Беляева Елена Викторовна (кв.47);

секретарь – Лыкова Юлия Сергеевна (кв.35).

2. Выборы счетной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Беляева Елена Викторовна (кв.47);

- Лыкова Юлия Сергеевна (кв.35).

3. Избрание на 3 (три) года Совета многоквартирного дома (далее – Совет дома) и председателя Совета дома:

Члены Совета дома: Беляева Елена Викторовна (кв.47); Лыкова Юлия Сергеевна (кв.35); Суворова Юлия Владимировна (кв. 28);

Председатель Совета дома - Лыкова Юлия Сергеевна (кв.35).

Заместитель председателя Совета дома - Беляева Елена Викторовна (кв.47).

**Заместитель председателя Совета дома выполняет обязанности председателя Совета дома в случае его отсутствия.*

4. Изменить способ управления многоквартирным домом: прекратить управление многоквартирным домом Товариществом собственников жилья «Мой дом» (ТСЖ «Мой дом», ИНН 5043050975, ОГРН 1145043000596) и выбрать способ управления – управление управляющей организацией.

5. Избрание в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ДОБРЫЙ ДОМ» (ИНН 5043050069, ОГРН 1135043004227, ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»), юридический адрес: 142200 Московская обл., г.Серпухов, ул.Водонапорная, д.36А, офис 204, почтовый адрес: 142205 Московская обл., г.Серпухов, ул. Войкова, д.36, корп.1, с 24.01.2023 г.

6. Уполномочить Беляеву Елену Викторовну (кв.47) на уведомление всех органов власти, определенных действующим законодательством, и ТСЖ «Мой дом» (ИНН 5043050975, ОГРН

1145043000596) о прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья и расторжении в связи с этим всех ранее заключенных договоров.

7. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» (прилагается) и заключение соответствующего Договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» с 24.01.2023 г.

8. Утверждение объема и перечня работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 3 к Договору).

9. Утверждение объема и перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 4 к Договору).

10. Установление на срок один год в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме – 38 руб. 44 коп., в том числе за текущий ремонт – 3 руб. 15 коп., за 1 кв.м. в месяц. Итого размер платы будет составлять **38 руб. 44 коп.** Расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД (ОДН) взимаются дополнительно и рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

Указанная плата устанавливается, начиная с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом по улице Советская дом 102 город Серпухов Московской области.

11. Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе наделение председателя Совета дома на подписание соответствующих актов приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

12. Наделение председателя Совета дома полномочием на заключение на условиях, указанных в решении (-ях) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом (в том числе дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом).

13. Заключение (сохранение) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией Муниципальным унитарным предприятием города Серпухова Московской области «Водоканал-Сервис» (ИНН 5043019742, МУП «Водоканал-Сервис»).

14. Заключение (сохранение) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора теплоснабжения по подаче тепловой энергии (в целях приготовления горячей воды и отопления) с ресурсоснабжающей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область» (ИНН 5007101649, ООО «Газпром теплоэнерго МО»).

15. Заключение с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – Обществом с ограниченной ответственностью «МСК-НТ» (ИНН 7734699480, ООО «МСК-НТ»).

16. Заключение (сохранение) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией Акционерное общество «Мосэнергосбыт» (ИНН 7736520080, АО «Мосэнергосбыт»).

17. Использование при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования информационных систем (государственной информационной системы, либо региональной информационной системы, либо

иной информационной системы) (то есть переход на проведение в электронном виде общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования).

18. Утверждение порядка доведения информации (в том числе о проведении в дальнейшем общих собраний собственников помещений, о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений, итоги голосования, и др. информации) до сведения собственников помещений многоквартирного дома путем размещения сообщений на подъездах и (или) информационных стендах подъездов многоквартирного дома.

19. В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» проведение энергетического обследования (энергоаудита) многоквартирного дома с дальнейшим выполнением определенных по результатам обследования соответствующих мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности МКД за счет денежных средств, заложенных на текущий ремонт (срок 2023 – 2027 гг.).

20. Предоставление общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в пользование операторам связи (интернет, телевидение, сотовая связь и др.) за плату.

21. Наделение управляющей организации ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» полномочиями от имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома подавать и подписывать заявление, заключать, расторгать, оспаривать любые договоры, любые нормативные/ненормативные правовые акты, любые действия или любые бездействия, связанные с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме / причинением вреда общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе земельного участка, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на проведение, размещение телекоммуникационных сетей (интернет, телевидение, сотовая связь и др.) и др.).

Для этого ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» предоставляются права на подписание искового заявления, предъявление его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег, подачу заявления в правоохранительные органы и иные организации.

Соответствующие действия в рамках предоставленных полномочий ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» может осуществлять после согласования с Советом дома.

Расходы управляющей организации ООО «ДОБРЫЙ ДОМ», связанные с осуществлением предоставленных в настоящем пункте полномочий, должны быть документально подтверждены и возмещаются собственниками помещений многоквартирного дома.

Доходы, полученные в ходе выполнения предоставленных в настоящем пункте ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» полномочий, должны быть направлены на обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

22. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определить размер расходов граждан и организаций на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

23. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выбора способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

24. О проведении в 2023 - 2025 годах капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта в Московской области: проведение ремонта внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонта крыши; ремонта подвального помещения,

относящегося к общему имуществу многоквартирного дома; ремонта фасада и ремонта фундамента многоквартирного дома.

25. Об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 24 повестки дня, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с действующим законодательством.

26. Наделить Председателя от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам некачественного выполнения региональным оператором капитального ремонта, в том числе по вопросам возмещения убытков, причиненных в связи с недостатками выполненных работ по капитальному ремонту, со всеми правами, предоставленными заявителю, истцу во всех судах судебной системы РФ, государственных органах, органах местного самоуправления и иных организациях независимо от их организационно-правовой формы.

27. Определить Общество с ограниченной ответственностью "СерГаз" (ИНН 5043046175) в качестве организации осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования.

28. Включить в состав общего имущества многоквартирного дома камеры видеонаблюдения установленные на входной группе каждого подъезда №102 по ул. Советская г.о Серпухов в рамках муниципальной программы «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения на 2020-2024 годы».

29. Утверждение места хранения копий протоколов и других документов общего собрания по адресу: Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Войкова, д. 36, корп. 1 (офис ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»).

Собственники помещений в МКД рассмотрели следующие вопросы повестки дня.

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания:

председатель – Беляева Елена Викторовна (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.);

секретарь – Лыкова Юлия Сергеевна (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о необходимости выбрать председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать:

председателем общего собрания – Беляеву Елену Викторовну (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.);

секретарем Лыкову Юлию Сергеевну (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 1 повестки дня:

Выбрать председателем общего собрания Беляеву Елену Викторовну (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.);

секретарем Лыкову Юлию Сергеевну (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.).

«за» -86,70%

«против» - 5,6%

«воздержался» - 7,7%

«недействительно» - 0%.

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

2. Выборы счетной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Беляева Елена Викторовна (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.);

- Лыкова Юлия Сергеевна (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В о необходимости выбрать счетную комиссию для подсчета голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе:

- Беляевой Елены Викторовны (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.);

- Лыковой Юлии Сергеевны (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 2 повестки дня:

выбрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе:

- Беляевой Елены Викторовны (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.);

- Лыковой Юлии Сергеевны (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.).

«за» -88,2%

«против» - 11,8%

«воздержался» - 0,0%

«недействительно» - 0%.

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

3. Избрание на 3 (три) года Совета многоквартирного дома (далее – Совет дома) и председателя Совета дома:

Члены Совета дома: Беляева Елена Викторовна (кв.47); Лыкова Юлия Сергеевна (кв.35); Суворова Юлия Владимировна (кв. 28);

Председатель Совета дома - Лыкова Юлия Сергеевна (кв.35).

Заместитель председателя Совета дома - Беляева Елена Викторовна (кв.47).

**Заместитель председателя Совета дома выполняет обязанности председателя Совета дома в случае его отсутствия.*

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. об избрании на 3 (три) года Совета многоквартирного дома (далее – Совет дома) и председателя Совета дома.

ПРЕДЛОЖЕНО

Избрать на 3 (три) года Совет многоквартирного дома (далее – Совет дома) и председателя Совета дома:

члены Совета дома:

- Беляева Елена Викторовна (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.);

- Лыкова Юлия Сергеевна (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.);

- Суворова Юлия Владимировна (собственник квартиры 28, собственность № 50-50-58/041/2008-007 от 24.12.2008 г.).

председатель Совета дома:

- Лыкова Юлия Сергеевна (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.).

заместитель председателя Совета дома:

- Беляева Елена Викторовна (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.)

**Заместитель председателя Совета дома выполняет обязанности председателя Совета дома в*

случае его отсутствия.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 3 повестки дня:

Избрать на 3 (три) года Совет многоквартирного дома (далее – Совет дома) и председателя Совета дома:

члены Совета дома:

- Беляева Елена Викторовна (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.);

- Лыкова Юлия Сергеевна (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.);

- Суворова Юлия Владимировна (собственник квартиры 28, собственность № 50-50-58/041/2008-007 от 24.12.2008 г.).

председатель Совета дома:

- Лыкова Юлия Сергеевна (собственник квартиры 35, собственность № 50-50-32/092/2014-104 от 16.12.2014 г.).

заместитель председателя Совета дома:

- Беляева Елена Викторовна (собственник квартиры 47, собственность, № 50-50-58/026/2007-446 от 06.09.2007 г.).

**Заместитель председателя Совета дома выполняет обязанности председателя Совета дома в случае его отсутствия.*

«за» -87,9%

«против» - 6,4%

«воздержался» - 6,3%

«недействительно» - 0%.

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

4. Изменить способ управления многоквартирным домом: прекратить управление многоквартирным домом Товариществом собственников жилья «Мой дом» (ТСЖ «Мой дом», ИНН 5043050975, ОГРН 1145043000596) и выбрать способ управления – управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о необходимости рассмотреть данный вопрос.

ПРЕДЛОЖЕНО изменить способ управления многоквартирным домом: прекратить управление многоквартирным домом Товариществом собственников жилья «Мой дом» (ТСЖ «Мой дом», ИНН 5043050975, ОГРН 1145043000596) и выбрать способ управления – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 4 повестки дня:

изменить способ управления многоквартирным домом: прекратить управление многоквартирным домом Товариществом собственников жилья «Мой дом» (ТСЖ «Мой дом», ИНН 5043050975, ОГРН 1145043000596) и выбрать способ управления – управление управляющей организацией.

«за» -89,6% (от числа, принявших участие в голосовании)

54,2% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 10,4% (от числа, принявших участие в голосовании)

6,3% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 0%

«недействительно» - 0%.

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. Избрание в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ДОБРЫЙ ДОМ» (ИНН 5043050069, ОГРН 1135043004227, ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»), юридический адрес: 142200 Московская обл., г.Серпухов, ул.Водонапорная, д.36А, офис 204, почтовый адрес: 142205 Московская обл., г.Серпухов, ул. Войкова, д.36, корп.1, с 24.01.2023 г.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального

директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. с предложением избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ДОБРЫЙ ДОМ» (ИНН 5043050069, ОГРН 1135043004227, ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»), юридический адрес: 142200 Московская обл., г.Серпухов, ул.Водонапорная, д.36А, офис 204, почтовый адрес: 142205 Московская обл., г.Серпухов, ул. Войкова, д.36, корп.1, с 24.01.2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНО избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ДОБРЫЙ ДОМ» (ИНН 5043050069, ОГРН 1135043004227, ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»), юридический адрес: 142200 Московская обл., г.Серпухов, ул.Водонапорная, д.36А, офис 204, почтовый адрес: 142205 Московская обл., г.Серпухов, ул. Войкова, д.36, корп.1, с 24.01.2023 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 5 повестки дня:

избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ДОБРЫЙ ДОМ» (ИНН 5043050069, ОГРН 1135043004227, ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»), юридический адрес: 142200 Московская обл., г.Серпухов, ул.Водонапорная, д.36А, офис 204, почтовый адрес: 142205 Московская обл., г.Серпухов, ул. Войкова, д.36, корп.1, с 24.01.2023 г.

«за» - 89,6% (от числа, принявших участие в голосовании)

54,2% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 10,4%(от числа принявших участие в голосовании)

6,3 %(от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 0,0%

«недействительно» - 0%.

Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

6. Уполномочить Беляеву Елену Викторовну (кв.47) на уведомление всех органов власти, определенных действующим законодательством, и ТСЖ «Мой дом» (ИНН 5043050975, ОГРН 1145043000596) о прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья и расторжении в связи с этим всех ранее заключенных договоров.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о том, чтобы Уполномочить Беляеву Елену Викторовну (кв.47) на уведомление всех органов власти, определенных действующим законодательством, и ТСЖ «Мой дом» (ИНН 5043050975, ОГРН 1145043000596) о прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья и расторжении в связи с этим всех ранее заключенных договоров.

ПРЕДЛОЖЕНО уполномочить Беляеву Елену Викторовну (кв.47) на уведомление всех органов власти, определенных действующим законодательством, и ТСЖ «Мой дом» (ИНН 5043050975, ОГРН 1145043000596) о прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья и расторжении в связи с этим всех ранее заключенных договоров.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 6 повестки дня:

Уполномочить Беляеву Елену Викторовну (кв.47) на уведомление всех органов власти, определенных действующим законодательством, и ТСЖ «Мой дом» (ИНН 5043050975, ОГРН 1145043000596) о прекращении управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья и расторжении в связи с этим всех ранее заключенных договоров.

«за» -88,2%

«против» - 11,8%

«воздержался» - 0,0%

«недействительно» - 0%.

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

7. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» (прилагается) и заключение соответствующего Договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» с 24.01.2023 г.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» (прилагается) и заключение соответствующего Договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» с 24.01.2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить проект договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» (прилагается) и заключить соответствующий Договор управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» с 24.01.2023 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 7 повестки дня:

утвердить проект договора управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» (прилагается) и заключить соответствующий Договор управления многоквартирным домом с ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» с 24.01.2023 г.

«за» -89,6%

«против» - 10,4%

«воздержался» - 0,0%

«недействительно» - 0%.

Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

8. Утверждение объема и перечня работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 3 к Договору).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. об утверждении объема и перечня работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 3 к Договору).

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить объем и перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 3 к Договору).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 8 повестки дня:

утвердить объем и перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 3 к Договору).

«за» -89,6%

«против» - 8,4%

«воздержался» - 2,0%

«недействительно» - 0%.

Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

9. Утверждение объема и перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 4 к Договору).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. об утверждении объема и перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 4 к Договору).

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить объем и перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 4 к Договору).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 9 повестки дня:

утвердить объем и перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом № 102 по ул. Советская в г. Серпухове (Приложение № 4 к Договору).

«за» -87,4%

«против» - 8,4%

«воздержался» - 4,2%

«недействительно» - 0%.

Решение по девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

10. Установление на срок один год в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме – 38 руб. 44 коп., в том числе за текущий ремонт – 3 руб. 15 коп., за 1 кв.м. в месяц. Итого размер платы будет составлять **38 руб. 44 коп.** Расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД (ОДН) взимаются дополнительно и рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

Указанная плата устанавливается, начиная с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом по улице Советская дом 102 город Серпухов Московской области.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. об установлении платы за содержание жилого помещения.

Указанная плата устанавливается, начиная с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом по улице Советская дом 102 город Серпухов Московской области.

ПРЕДЛОЖЕНО установить на срок один год в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме – 38 руб. 44 коп., в том числе за текущий ремонт – 3 руб. 15 коп., за 1 кв.м. в месяц. Итого размер платы будет составлять **38 руб. 44 коп.** Расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД (ОДН) взимаются дополнительно и рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 10 повестки дня:

установить на срок один год в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме – 38 руб. 44 коп., в том числе за текущий ремонт – 3 руб. 15 коп., за 1 кв.м. в месяц. Итого размер платы будет составлять **38 руб. 44 коп.** Расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества МКД (ОДН) взимаются дополнительно и рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.

Указанная плата устанавливается, начиная с даты внесения в реестр лицензий Московской области сведений об осуществлении ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» деятельности по управлению многоквартирным домом по улице Советская дом 102 город Серпухов Московской области.

«за» -83,1%

«против» - 6,4%

«воздержался» - 10,5%

«недействительно» - 0%.

Решение по десятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

11. Наделение Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе наделение председателя Совета дома на подписание соответствующих актов приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе наделение председателя Совета дома на подписание соответствующих актов приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе наделение председателя Совета дома на подписание соответствующих актов приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 11 повестки дня:

наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе наделение председателя Совета дома на подписание соответствующих актов приема-передачи выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

«за» - 58,0% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 2,5 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 0% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«недействительно» - 0% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

12. Наделение председателя Совета дома полномочием на заключение на условиях, указанных в решении (-ях) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом (в том числе дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о возможности в соответствии с действующим законодательством наделить председателя Совета дома полномочием на заключение на условиях, указанных в решении (-ях) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом (в том числе дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом).

ПРЕДЛОЖЕНО наделить председателя Совета дома полномочием на заключение на условиях, указанных в решении (-ях) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом (в том числе дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 12 повестки дня:

о наделении председателя Совета дома полномочием на заключение на условиях, указанных в решении (-ях) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом (в том числе дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом).

«за» - 56,7% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 2,5 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 1,2% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«недействительно» - 0% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

13. Заключение (сохранение) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с

ресурсоснабжающей организацией Муниципальным унитарным предприятием города Серпухова Московской области «Водоканал-Сервис» (ИНН 5043019742, МУП «Водоканал-Сервис»).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о необходимости заключить (сохранить) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией Муниципальным унитарным предприятием города Серпухова Московской области «Водоканал-Сервис» (ИНН 5043019742, МУП «Водоканал-Сервис»).

ПРЕДЛОЖЕНО заключить (сохранить) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией Муниципальным унитарным предприятием города Серпухова Московской области «Водоканал-Сервис» (ИНН 5043019742, МУП «Водоканал-Сервис»).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 13 повестки дня:

заключить (сохранить) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией Муниципальным унитарным предприятием города Серпухова Московской области «Водоканал-Сервис» (ИНН 5043019742, МУП «Водоканал-Сервис»).

«за» -95,9%

«против» - 4,1%

«воздержался» - 0,0%

«недействительно» - 0%.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

14. Заключение (сохранение) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора теплоснабжения по подаче тепловой энергии (в целях приготовления горячей воды и отопления) с ресурсоснабжающей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область» (ИНН 5007101649, ООО «Газпром теплоэнерго МО»).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о необходимости заключить (сохранить) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор теплоснабжения по подаче тепловой энергии (в целях приготовления горячей воды и отопления) с ресурсоснабжающей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область» (ИНН 5007101649, ООО «Газпром теплоэнерго МО»).

ПРЕДЛОЖЕНО заключить (сохранить) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор теплоснабжения по подаче тепловой энергии (в целях приготовления горячей воды и отопления) с ресурсоснабжающей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область» (ИНН 5007101649, ООО «Газпром теплоэнерго МО»).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 14 повестки дня:

заключить с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор теплоснабжения по подаче тепловой энергии (в целях приготовления горячей воды и отопления) с ресурсоснабжающей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Московская область» (ИНН 5007101649, ООО «Газпром теплоэнерго МО»).

«за» -93,6%

«против» - 6,4%

«воздержался» - 0%

«недействительно» - 0%.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

15. Заключение с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – Обществом с ограниченной ответственностью «МСК-НТ» (ИНН 7734699480, ООО «МСК-НТ»).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о необходимости заключить с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами–Обществом с ограниченной ответственностью «МСК-НТ» (ИНН7734699480, ООО «МСК-НТ»).

ПРЕДЛОЖЕНО заключить с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами–Обществом с ограниченной ответственностью «МСК-НТ» (ИНН 7734699480, ООО «МСК-НТ»)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 15 повестки дня:

заключить с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами–Обществом с ограниченной ответственностью «МСК-НТ» (ИНН 7734699480, ООО «МСК-НТ»).

«за» -95,9%

«против» - 4,1%

«воздержался» - 0%

«недействительно» - 0%.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

16. Заключение (сохранение) с 01.02.2023г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией Акционерное общество «Мосэнергосбыт» (ИНН 7736520080, АО «Мосэнергосбыт»).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о необходимости заключить (сохранить) с 01.02.2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией Акционерное общество «Мосэнергосбыт» (ИНН 7736520080, АО «Мосэнергосбыт»).

ПРЕДЛОЖЕНО заключить (сохранить) с 01.02.2023г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией Акционерное общество «Мосэнергосбыт» (ИНН 7736520080, АО «Мосэнергосбыт»).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 16 повестки дня:

заключить (сохранить) с 01.02.2023г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией Акционерное общество «Мосэнергосбыт» (ИНН 7736520080, АО «Мосэнергосбыт»).

«за» -95,9%

«против» - 4,1%

«воздержался» - 0,0%

«недействительно» - 0%.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

17. Использование при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования информационных систем (государственной

информационной системы, либо региональной информационной системы, либо иной информационной системы) (то есть переход на проведение в электронном виде общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о возможностях электронного голосования на общих собраниях собственников помещений МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО использовать при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования информационных систем (государственной информационной системы, либо региональной информационной системы, либо иной информационной системы) (т.е. переход на проведение в электронном виде общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 17 повестки дня:

использовать при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования информационных систем (государственной информационной системы, либо региональной информационной системы, либо иной информационной системы) (т.е. переход на проведение в электронном виде общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования).

«за» - 93,6%

«против» - 6,4 %

«воздержался» - 0 %

«недействительно» - 0 %.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

18. Утверждение порядка доведения информации (в том числе о проведении в дальнейшем общих собраний собственников помещений, о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений, итоги голосования, и др. информации) до сведения собственников помещений многоквартирного дома путем размещения сообщений на подъездах и (или) информационных стендах подъездов многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о необходимости определить порядок доведения информации до сведения собственников помещений МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить порядок доведения информации (в том числе о проведении в дальнейшем общих собраний собственников помещений, о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений, итогов голосования, и др. информации) до сведения собственников помещений многоквартирного дома путем размещения сообщений на подъездах и (или) информационных стендах подъезда или многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 18 повестки дня:

Утвердить порядок доведения информации (в том числе о проведении в дальнейшем общих собраний собственников помещений, о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений, итогов голосования, и др. информации) до сведения собственников помещений многоквартирного дома путем размещения сообщений на подъездах и (или) информационных стендах подъезда или многоквартирного дома.

«за» - 93,9%

«против» - 4,1%

«воздержался» - 2,0%

«недействительно» - 0%.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

19. В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» проведение энергетического обследования (энергоаудита) многоквартирного дома с дальнейшим выполнением определенных по результатам обследования

соответствующих мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности МКД за счет денежных средств, заложенных на текущий ремонт (срок 2023 – 2027 гг.).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о том, что в целях повышения энергоэффективности многоквартирного дома необходимо определить и утвердить соответствующие мероприятия.

ПРЕДЛОЖЕНО в соответствии с в Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» провести энергетическое обследование (энергоаудит) многоквартирного дома с дальнейшим выполнением определенных по результатам обследования соответствующих мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности МКД за счет денежных средств, заложенных на текущий ремонт.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 19 повестки дня:

в соответствии с в Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» провести энергетическое обследование (энергоаудит) многоквартирного дома с дальнейшим выполнением определенных по результатам обследования соответствующих мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности МКД за счет денежных средств, заложенных на текущий ремонт (срок 2023 – 2027 гг.).

«за» - 77,8%

«против» - 21,4%

«воздержался» - 0%

«недействительно» - 0,8%.

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

20. Предоставление общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в пользование операторам связи (интернет, телевидение, сотовая связь и др.) за плату.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. по настоящему вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО предоставлять общее имущество собственников помещений многоквартирного дома в пользование операторам связи (интернет, телевидение, сотовая связь и др.) за плату.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 20 повестки дня:

о предоставлении общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в пользование операторам связи (интернет, телевидение, сотовая связь и др.) за плату.

«за» - 54,5 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 4,8 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 1,2 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«недействительно» - 0% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Решение по двадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

21. Наделение управляющей организации ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» полномочиями от имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома подавать и подписывать заявление, заключать, расторгать, оспаривать любые договоры, любые нормативные/ненормативные правовые акты, любые действия или любые бездействия, связанные с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме / причинением вреда общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе земельного участка, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на проведение, размещение телекоммуникационных сетей (интернет, телевидение, сотовая связь и др.) и др.).

Для этого ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» предоставляются права на подписание искового заявления, предъявление его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения,

передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег, подачу заявления в правоохранительные органы и иные организации.

Соответствующие действия в рамках предоставленных полномочий ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» может осуществлять после согласования с Советом дома.

Расходы управляющей организации ООО «ДОБРЫЙ ДОМ», связанные с осуществлением предоставленных в настоящем пункте полномочий, должны быть документально подтверждены и возмещаются собственниками помещений многоквартирного дома.

Доходы, полученные в ходе выполнения предоставленных в настоящем пункте ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» полномочий, должны быть направлены на обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о необходимости рассмотрения данного вопроса.

ПРЕДЛОЖЕНО наделить управляющую организацию ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» полномочиями от имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома заключать, расторгать, оспаривать любые договоры, любые нормативные/ненормативные правовые акты, любые действия или любые бездействия, связанные с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме / причинением вреда общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе земельного участка, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на проведение, размещение телекоммуникационных сетей (интернет, телевидение, сотовая связь и др.) и др.).

Для этого ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» предоставляются права на подписание искового заявления, предъявление его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег.

Соответствующие действия в рамках предоставленных полномочий ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» может осуществлять только после их предварительного согласования с Советом дома.

Расходы управляющей организации ООО «ДОБРЫЙ ДОМ», связанные с осуществлением предоставленных в настоящем пункте полномочий, должны быть документально подтверждены и возмещаются собственниками помещений многоквартирного дома.

Доходы, полученные в ходе выполнения предоставленных в настоящем пункте ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» полномочий, должны быть направлены на обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Принятие положительного решения по данному вопросу повестки дня следует считать утверждением соответствующего дополнительного соглашения к договору управления.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 21 повестки дня:

о наделение управляющей организации ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» полномочиями от имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома подавать и подписывать заявление, заключать, расторгать, оспаривать любые договоры, любые нормативные/ненормативные правовые акты, любые действия или любые бездействия, связанные с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме / причинением вреда общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе земельного участка, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, на проведение, размещение телекоммуникационных сетей (интернет, телевидение, сотовая связь и др.) и др.).

«за» - 54,2% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 5,1% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 1,2 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«недействительно» - 0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

22. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определить размер расходов граждан и организаций на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о том, что в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определить размер расходов граждан и организаций на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖЕНО в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определить размер расходов граждан и организаций на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 22 повестки дня в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определить размер расходов граждан и организаций на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

«за» - 95,9%

«против» - 4,1%

«воздержался» - 0%

«недействительно» - 0%

Решение по двадцать второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

23. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выбора способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В., об изменении способа формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выбора способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

ПРЕДЛОЖЕНО изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выбора способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 23 повестки дня:

об изменении способа формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и выбора способа формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

«за» - 54,2 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 2,5% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 3,8 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«недействительно» - 0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Решение по двадцать третьему вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

24. О проведении в 2023 - 2025 годах капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта в Московской области: проведение ремонта внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонта крыши; ремонта подвального помещения, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома; ремонта фасада и ремонта фундамента многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В., о проведении в 2023 - 2025 годах капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта в Московской области: проведение ремонта внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонта крыши; ремонта подвального помещения, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома; ремонта фасада и ремонта фундамента многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО провести в 2023 - 2025 годах капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта в Московской области: проведение ремонта внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонта крыши; ремонта подвального помещения, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома; ремонта фасада и ремонта фундамента многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 24 повестки дня:

о проведении в 2023 - 2025 годах капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта в Московской области: проведение ремонта внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонта крыши; ремонта подвального помещения, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома; ремонта фасада и ремонта фундамента многоквартирного дома.

«за» - 58,0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 2,5% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«недействительно» - 0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Решение по двадцать четвертому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

25. Об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 24 повестки дня, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с действующим законодательством.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 24 повестки дня, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с действующим законодательством.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 24 повестки дня, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с действующим законодательством.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 25 повестки дня:

об утверждении предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, указанных в пункте 24 повестки дня, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в соответствии с действующим законодательством.

«за» - 58,0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 2,5% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«недействительно» - 0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Решение по двадцать пятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

26. Наделить Председателя от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам некачественного выполнения региональным оператором капитального ремонта, в том числе по вопросам возмещения убытков, причиненных в связи с недостатками выполненных работ по капитальному ремонту, со всеми правами, предоставленными заявителю, истцу во всех судах судебной системы РФ, государственных органах, органах местного самоуправления и иных организациях независимо от их организационно-правовой формы.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о наделении Председателя от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам некачественного выполнения региональным оператором капитального ремонта, в том числе по вопросам возмещения убытков, причиненных в связи с недостатками выполненных работ по капитальному ремонту, со всеми правами, предоставленными заявителю, истцу во всех судах судебной системы РФ, государственных органах, органах местного самоуправления и иных организациях независимо от их организационно-правовой формы.

ПРЕДЛОЖЕНО наделить Председателя от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам некачественного выполнения региональным оператором капитального ремонта, в том числе по вопросам возмещения убытков, причиненных в связи с недостатками выполненных работ по капитальному ремонту, со всеми правами, предоставленными заявителю, истцу во всех судах судебной системы РФ, государственных органах, органах местного самоуправления и иных организациях независимо от их организационно-правовой формы.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 26 повестки дня:

о наделении Председателя от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, а также полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам некачественного выполнения региональным оператором капитального ремонта, в том числе по вопросам возмещения убытков, причиненных в связи с недостатками выполненных работ по капитальному ремонту, со всеми правами, предоставленными заявителю, истцу во всех судах судебной системы РФ, государственных органах, органах местного самоуправления и иных организациях независимо от их организационно-правовой формы.

«за» - 58,0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«против» - 2,5% (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«воздержался» - 0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

«недействительно» - 0 % (от общего числа голосов собственников ч.1 ст.46 ЖК РФ)

Решение по двадцать шестому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

27. Определить Общество с ограниченной ответственностью "СерГаз" (ИНН 5043046175) в качестве организации осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования.

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о необходимости определить Общество с ограниченной ответственностью "СерГаз" (ИНН 5043046175) в качестве организации осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования. **ПРЕДЛОЖЕНО** определить Общество с ограниченной ответственностью "СерГаз" (ИНН 5043046175) в качестве организации осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 27 повестки дня:

определить Общество с ограниченной ответственностью "СерГаз" (ИНН 5043046175) в качестве организации осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования.

«за» - 81,8 %

«против» - 18,2%

«воздержался» - 0 %

«недействительно» - 0 %

Решение по двадцать седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

28. Включить в состав общего имущества многоквартирного дома камеры видеонаблюдения установленные на входной группе каждого подъезда дома №102 по ул. Советская г.о Серпухов в рамках муниципальной программы «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения на 2020-2024 годы».

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. о включении в состав общего имущества многоквартирного дома камеры видеонаблюдения установленные на входной группе каждого подъезда дома №102 по ул. Советская г.о Серпухов в рамках муниципальной программы «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения на 2020-2024 годы».

ПРЕДЛОЖЕНО включить в состав общего имущества многоквартирного дома камеры видеонаблюдения установленные на входной группе каждого подъезда дома №102 по ул. Советская г.о Серпухов в рамках муниципальной программы «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения на 2020-2024 годы».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 28 повестки дня:

о включении в состав общего имущества многоквартирного дома камеры видеонаблюдения установленные на входной группе каждого подъезда дома №102 по ул. Советская г.о Серпухов в рамках муниципальной программы «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения на 2020-2024 годы».

«за» - 4,3 %

«против» - 94,9%

«воздержался» - 0 %

«недействительно» - 0,8 %

Решение по двадцать восьмому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

29. Утверждение места хранения копий протоколов и других документов общего собрания по адресу: Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Войкова, д. 36, корп. 1 (офис ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»).

СЛУШАЛИ на очной части очно-заочного голосования исполняющего обязанности генерального директора ООО «ДОБРЫЙ ДОМ» Шныреву Н.В. об утверждении места хранения копий протоколов и других документов общего собрания по адресу: Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Войкова, д. 36, корп. 1 (офис ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»).

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить место хранения копий протоколов и других документов общего собрания по адресу: Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Войкова, д. 36, корп. 1 (офис ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 29 повестки дня:

утверждении места хранения копий протоколов и других документов общего собрания по адресу: Московская область, городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Войкова, д. 36, корп. 1 (офис ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»).

«за» - 89,5 %

«против» - 4,1%

«воздержался» - 6,3 %

«недействительно» - 0 %

Решение по двадцать девятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

Настоящий протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома составлен в двух подлинных экземплярах.

Место хранения подлинников протоколов общих собраний, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (ч.1.1 ст.46 ЖК РФ), Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Место хранения копий протоколов общих собраний, решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и иных документов общих собраний (их копий) – Московская область, город Серпухов, ул.Войкова, д.36, корп.1 (офис ООО «ДОБРЫЙ ДОМ»).

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г.о Серпухов, г. Серпухов, ул.Советская, дом 102, на 6 листах.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания на 4 листах.
3. Реестр уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общего собрания с подписями и почтовыми квитанциями, подтверждающими вручение/направление сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 13 листах.
4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.о.Серпухов, г. Серпухов, ул.Советская, дом 102 на 6 листах.
5. Список приглашенных лиц на 1 листе.
6. Проект договора управления многоквартирным домом ул.Советская, дом 102, на 13 листах.
7. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г.о Серпухов, г. Серпухов, ул. Советская, дом 102, на 1 листе.
8. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., городской округ Серпухов, г. Серпухов, ул. Советская, дом 102, на 1 листе.
9. Документы, удостоверяющие полномочия представителей собственников на 3 листах.
10. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений по вопросам повестки дня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г.о Серпухов, г. Серпухов, ул.Советская, дом 102 на 126 листах.

Председатель общего собрания,
член счетной комиссии

Беляева Е.В.  /18.01.2023

Секретарь собрания,
член счетной комиссии

Лыкова Ю.С.  / 18.01.2023