**Протокол № 1Э/2024 от 31.07.2024**

**очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу**

**Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул Первомайская, д. 59**

**Форма проведения:** Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул Первомайская, д. 59, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (https://dom.mosreg.ru)

**Период приема решений собственников:** с «17» июня 2024г. по «31» июля 2024г.

**Инициатор общего собрания:** ООО "УК "СВАРОГ" ОГРН 1125047016643 (дата присвоения 05.10.2012) ИНН 5047136373

**Администратор собрания:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СВАРОГ", ОГРН: 1125047016643, uksvarog.info

**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. Химки, мкр. Сходня, ул Первомайская, д. 59, собственники владеют 22049.18 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 22049.18 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 **180** человек, владеющие **11087.42** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **50.28**% голосов.

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

**Повестка общего собрания:**

1. Использование информационной системы ЕИАС ЖКХ (https://dom.mosreg.ru) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

2. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

3. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

4. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

5. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

6. Избрание Совета многоквартирного дома из числа проживающих собственников помещений в многоквартирном доме и наделение полномочиями в соответствии с частью 5 статьи 161.1 ЖК РФ. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

7. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома из числа участников совета и наделение его полномочиями в соответствии с частью 8 статьи 161.1 ЖК РФ. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

8. Эксплуатация ранее установленных ограждающих устройств регулирования проезда транспортных средств на придомовой территории, включая определение порядка пользования ограждающими устройствами; определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда; заключение договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

9. Определение порядка пользования ограждающими устройствами; определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда; заключение договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

10. Эксплуатация ранее установленных ограждающих устройств регулирования проезда транспортных средств на придомовой территории, включая определение порядка пользования ограждающими устройствами; определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда; заключение договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

11. Эксплуатация ранее установленных ограждающих устройств регулирования проезда транспортных средств на придомовой территории, включая определение порядка пользования ограждающими устройствами; определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда; заключение договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

12. Согласование размещения на общем имуществе многоквартирного дома узла связи, слаботочного оборудования и кабельных систем оператора, имеющего лицензию на оказание возмездных услуг связи и телематической передачи данных. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

13. Согласование размещения на общем имуществе многоквартирного дома узла связи, слаботочного оборудования и кабельных систем оператора, имеющего лицензию на оказание возмездных услуг связи и телематической передачи данных. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

14. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

15. Пользование системы запирающего устройства на подъездах (общее имущество). Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

16. Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с ТКО. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

17. Рассмотрение отчета управляющей организации о выполнении договора управления за предыдущий год, согласно части 11 статьи 162 ЖК РФ. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

18. Благоустройство земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "УК "СВАРОГ"

**Результаты голосования по вопросам повестки**

**1. По вопросу:** Использование информационной системы ЕИАС ЖКХ (https://dom.mosreg.ru) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования

Предложили: Использовать ЕИАС ЖКХ

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 9753,02 | 87,96 | 44,23 | 762,90 | 6,88 | 3,46 | 571,50 | 5,15 | 2,59 |

**Решение принято**

**2. По вопросу:** Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН

Предложили: ООО "УК "СВАРОГ", ОГРН: 1125047016643

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 9743,02 | 87,87 | 44,19 | 818,40 | 7,38 | 3,71 | 526,00 | 4,74 | 2,39 |

**Решение принято**

**3. По вопросу:** Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы

Предложили: Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №59 в форме заочного голосования с использованием системы - 45 календарных дней (с 17.06.2024 по 31.07.2024)

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 9904,92 | 89,33 | 44,92 | 695,40 | 6,27 | 3,15 | 487,10 | 4,39 | 2,21 |

**Решение принято**

**4. По вопросу:** Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Прием сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме осуществлять путем отправки заказным письмом с описью по юридическому адресу УК Сварог: 141421 Московская область, г.Химки, мкр.Сходня, ул.Первомайская, дом 59, помещение 3

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 9313,48 | 84 | 42,24 | 709,30 | 6,4 | 3,22 | 1064,65 | 9,6 | 4,83 |

**Решение принято**

**5. По вопросу**: Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

Предложили: Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: в офисе УК Сварог по адресу Московская область, г.Химки, мкр.Сходня, ул.Микояна, дом 23 корпус 1 по вторникам и четвергам с 10 до 17 (обед с 13 до 14) при предъявлении собственником паспорта

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 9604,23 | 86,62 | 43,56 | 765,40 | 6,9 | 3,47 | 717,80 | 6,47 | 3,26 |

**Решение принято**

**6. По вопросу:** Избрание Совета многоквартирного дома из числа проживающих собственников помещений в многоквартирном доме и наделение полномочиями в соответствии с частью 5 статьи 161.1 ЖК РФ

Предложили: Переизбрать членов Совета многоквартирного дома из числа проживающих собственников помещений в многоквартирном доме и наделить полномочиями в соответствии с частью 5 статьи 161.1 ЖК РФ в составе:
1. Печорина Екатерина Игоревна (квартира № 357);
2. Коконова Ольга Николаевна (квартира №234);
3. Вовк Наталья Анриевна (квартира №86);
4. Родионов Роман Геннадьевич (квартира №317);

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 |
| 10412,42 | 93,91 | 47,22 | 160,10 | 1,44 | 0,73 | 514,90 | 4,64 | 2,34 |

**Решение принято**

**7. По вопросу**: Избрание Председателя Совета многоквартирного дома из числа участников совета и наделение его полномочиями в соответствии с частью 8 статьи 161.1 ЖК РФ

Предложили: Избрать Председателем Совета многоквартирного дома из числа участников совета и наделением его полномочиями в соответствии с частью 8 статьи 161.1 ЖК РФ - Родионова Романа Геннадьевича (квартира №317)

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 9719,70 | 87,66 | 44,08 | 310,20 | 2,8 | 1,41 | 1057,53 | 9,54 | 4,8 |

**Решение принято**

**8. По вопросу:** Эксплуатация ранее установленных ограждающих устройств регулирования проезда транспортных средств на придомовой территории, включая определение порядка пользования ограждающими устройствами; определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда; заключение договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств

Предложили: Введение ограничений пользования земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом - путем осуществления пропускного режима на территорию МКД круглосуточной охраны с ежемесячной оплатой услуг в размере 350,00 рублей с помещения, с последующей индексацией стоимости, согласно заключенного договора

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 4916,45 | 44,34 | 22,3 | 5147,48 | 46,43 | 23,35 | 1023,50 | 9,23 | 4,64 |

**Решение не принято**

**9. По вопросу:** Определение порядка пользования ограждающими устройствами; определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда; заключение договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств

Предложили: Введение ограничений пользования земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом в виде диспетчерской круглосуточной службы через удаленный доступ - в рамках тарифа технического обслуживания ворот

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 10276,23 | 92,68 | 46,61 | 507,00 | 4,57 | 2,3 | 304,20 | 2,74 | 1,38 |

**Решение не принято**

**10. По вопросу:** Эксплуатация ранее установленных ограждающих устройств регулирования проезда транспортных средств на придомовой территории, включая определение порядка пользования ограждающими устройствами; определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда; заключение договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств

Предложили: Определение порядка пользования ограждающими устройствами - путем принятия "Правил проезда на придомовую территорию ЖК Первомайский" Определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда; заключение договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств - УК "Сварог"

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 10402,42 | 93,82 | 47,18 | 478,30 | 4,31 | 2,17 | 206,70 | 1,86 | 0,94 |

**Решение не принято**

**11. По вопросу:** Эксплуатация ранее установленных ограждающих устройств регулирования проезда транспортных средств на придомовой территории, включая определение порядка пользования ограждающими устройствами; определение лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда; заключение договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств

Предложили: Определить порядок пользования ограждающими устройствами (откатные ворота) в виде заключения Договора на их техническое ежемесячное обслуживание в размере 53,85 рублей с помещения, с последующей индексацией, согласно заключенных Договоров.
Определить лиц, уполномоченных от имени всех собственников на осуществление деятельности по регулированию проезда и заключению договоров диспетчерского и сервисного обслуживания ограждающих устройств в лице УК "Сварог"

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 10403,62 | 93,83 | 47,18 | 463,90 | 4,18 | 2,1 | 219,90 | 1,98 | 1 |

**Решение принято**

**12. По вопросу:** Согласование размещения на общем имуществе многоквартирного дома узла связи, слаботочного оборудования и кабельных систем оператора, имеющего лицензию на оказание возмездных услуг связи и телематической передачи данных

Предложили: Установить камеры видеонаблюдения в кабинах лифтов - по 1 штуки в каждом. С единовременным платежом в размере 931,00 руб. с каждого помещения

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 9077,05 | 81,87 | 41,17 | 1227,17 | 11,07 | 5,57 | 783,20 | 7,06 | 3,55 |

**Решение не принято**

**13. По вопросу:** Согласование размещения на общем имуществе многоквартирного дома узла связи, слаботочного оборудования и кабельных систем оператора, имеющего лицензию на оказание возмездных услуг связи и телематической передачи данных

Предложили: Размещение камер видеонаблюдения на забор МКД в кол-ве 4-хштук с обзором всего фасада сзади дома. С единовременным платежом в размере 381,00 рубля с каждого помещения

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 5898,45 | 53,2 | 26,75 | 3100,78 | 27,97 | 14,06 | 2088,20 | 18,83 | 9,47 |

**Решение не принято**

**14. По вопросу:** Техническое обслуживание системы видеонаблюдения

Предложили: Уполномочить УК "Сварог" на заключение Договора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в кол-ве 34 камер (9 камер улица+ 15 камер периметр дома+ 6 камер в лифтах + 4 камеры сзади дома) по цене 400, руб за 1 камеру с дальнейшей индексацией, согласно условиям Договора.
С ежемесячным выставлением услуги "видеонаблюдение" в размере 45,0 руб. с каждого помещения. В тариф входит тех. обслуживание до 34 камер, замена до 3-х камер в год

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 10019,00 | 90,36 | 45,44 | 780,83 | 7,04 | 3,54 | 287,60 | 2,59 | 1,3 |

**Решение принято**

**15. По вопросу:** Пользование системы запирающего устройства на подъездах (общее имущество)

Предложили: Отменить/убрать общие коды ля входа в подъезд и внести поквартирные коды. Вход в подъезд будет осуществляться набором 4-х значного кода - на каждую квартиру свой и по электронным ключам. ОБЩЕГО КОДА НЕ БУДЕТ вообще

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 9309,73 | 83,97 | 42,22 | 621,00 | 5,6 | 2,82 | 1156,70 | 10,43 | 5,25 |

**Решение принято**

**16. По вопросу:** Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с ТКО

Предложили: Заключить с 01.09.2024г от имени собственников прямые договора с ресурсоснабжающими организациями для организации расчетов напрямую с РСО
- холодное водоснабжение и водоотведение с ОАО «Химкинский водоканал»;
- вывоз ТКО с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (п.1 ч.1 ст. 157.2 ЖК РФ)

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 10285,73 | 92,77 | 46,65 | 636,50 | 5,74 | 2,89 | 165,20 | 1,49 | 0,75 |

**Решение принято**

**17. По вопросу:** Рассмотрение отчета управляющей организации о выполнении договора управления за предыдущий год, согласно части 11 статьи 162 ЖК РФ

Предложили: Утвердить "Отчет управляющей компании о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества МКД " за 2023 год

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 8480,85 | 76,49 | 38,46 | 266,77 | 2,41 | 1,21 | 2339,80 | 21,1 | 10,61 |

**Решение принято**

**18. По вопросу**: Благоустройство земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме

Предложили: Уложить ударопрочное резиновое покрытие на детской площадке (240м2) за счет средств собственников единоразовым платежом в размере 54,81руб с 1м2 занимаемой площади с последующим обслуживаем в рамках тарифа на "Содержание и ТО"

Проголосовали

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержались»** |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего кол-ва голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 6490,45 | 58,54 | 29,44 | 2112,78 | 19,06 | 9,58 | 2484,20 | 22,41 | 11,27 |

**Решение принято**

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 1Э/2024 от 31.07.2024г.:

* 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 ГЖИ МО.