ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Москва, пос. Сосенское, ул. Вас. Ощепкова, д. 1

Протокол составлен 28 февраля 2025 года

Место составления протокола: территориальный офис УК по адресу: Москва, пос. Сосенское, ул. Вас. Ощепкова, д. 6.

Инициатор проведения общего собрания собственников:

- Общество с ограниченной ответственностью «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Общее собрание в очной форме проводилось «29» января 2025 года.

Место проведения общего собрания в форме очного голосования – в паркинге многоквартирного дома по адресу: Москва, пос. Сосенское, ул. Вас. Ощепкова, д.1 уровень № -1.

Дата и время начала регистрации присутствующих собственников: «29» января 2025г. в 16-00.

Дата начала общего собрания в форме очно-заочного голосования: «27» января 2025г. в 16-00.

Дата окончания общего собрания в форме очно-заочного голосования: «20» февраля 2025 г. в 16-00.

Дата и время окончания приёма заполненных решений собственников: «20» февраля 2025 г. в 16-00.

Общее число голосов собственников помещений в Многоквартирном доме составляет 42 068,1 голосов. Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 42 068,1 кв.м. Общая площадь жилых помещений – 36 169,4 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 5 898,7 кв.м. Итого в настоящем собрании приняли участие собственники помещений в Многоквартирном доме, обладающие 24 241,05 голосов (кв.м.) от общего числа голосов (кв.м.) собственников помещений в многоквартирном доме (общая площадь принадлежащих им помещений составляет 24 241,05 кв.м.), что соответствует 57,62 % от общей полезной площади.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников в форме заочного голосования правомочно (кворум имеется).

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании указаны в Приложении № 5 к настоящему Протоколу. Лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, не было.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателя, секретаря и счетную комиссию Общего собрания.
2. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ГранельЖКХ» и избрать ООО «Конкорд» (ИНН 7751329056, 108814, г. Москва, ул. Василия Ощепкова, д. 6 тел.+7 (495) 401-61-11) для управления многоквартирным домом по указанному адресу.
3. Утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный ООО «Конкорд».
4. Утвердить размер ежемесячной платы за содержание жилых и нежилых помещений и машиномест в многоквартирном доме, а также порядок проведения ежегодной индексации.
5. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Дата заключения договоров.

6. Утвердить порядок определения оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным Правительством г. Москвы.
7. Заменить бумажные единые платежные документы (ЕПД) электронными, проводя верификацию собственника через аккаунт в ГИС ЖКХ и в мобильном приложении управляющей организации.
8. Подтвердить (сохранить) ранее принятые решения ОСС об утверждении дополнительных услуг, их перечня, стоимости, порядка начисления и условий их предоставления.
9. Утвердить модернизацию и техобслуживание переговорных устройств.
10. Утвердить услугу «Видеонаблюдение».
11. Утвердить услугу «Оператор паркинга».
12. В целях развития инфраструктуры жилого комплекса наделить управляющую организацию специальными полномочиями.
13. Утвердить порядок использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.
14. Утвердить порядок проведения общих собраний, в т.ч. с использованием электронных систем.

Решения, принятые собственниками по вопросам повестки дня:

1. **По первому вопросу повестки дня:**

Избрание председателя и секретаря Общего собрания с полномочиями подведения итогов голосования и подписания протокола Общего собрания.

СЛУШАЛИ:

Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:

- избрание председателем Общего собрания собственников помещений и счетной комиссии – Лапшина Бориса Борисовича представителя собственника нежилого помещения №10Н по доверенности ООО «Бизнес ПЛЮС» (Собственность № 77:17:0120316:35024-77/051/2021-3 от 21.09.2021);
- избрание секретарем общего собрания собственников помещений и счетной комиссии – Киселеву Оксану Ивановну представителя собственника нежилого помещения №19Н по доверенности ООО «Бизнес ПЛЮС» (Собственность № 77:17:0120316:35045-77/051/2021-3 от 21.09.2021);
- наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов на Общем собрании и подписанию протокола Общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем Общего собрания собственников помещений и счетной комиссии – Лапшина Бориса Борисовича представителя собственника нежилого помещения №10Н по доверенности ООО «Бизнес ПЛЮС» (Собственность № 77:17:0120316:35024-77/051/2021-3 от 21.09.2021).

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений и счетной комиссии – Киселеву Оксану Ивановну представителя собственника нежилого помещения №19Н по доверенности ООО «Бизнес ПЛЮС» (Собственность № 77:17:0120316:35045-77/051/2021-3 от 21.09.2021).

Наделить указанных лиц полномочиями по подсчёту голосов, подписанию итогового протокола, размещению итогов собрания в порядке, предусмотренном законодательством.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем Общего собрания собственников помещений и счетной комиссии – Лапшина Бориса Борисовича представителя собственника нежилого помещения №10Н по доверенности ООО «Бизнес ПЛЮС» (Собственность № 77:17:0120316:35024-77/051/2021-3 от 21.09.2021).

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений и счетной комиссии – Киселеву Оксану Ивановну представителя собственника нежилого помещения №19Н по доверенности ООО «Бизнес ПЛЮС» (Собственность № 77:17:0120316:35045-77/051/2021-3 от 21.09.2021).

Наделить указанных лиц полномочиями по подсчёту голосов, подписанию итогового протокола, размещению итогов собрания в порядке, предусмотренном законодательством.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22 229,01	91,70%	1 962,84	8,10%	49,20	0,20%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.

Решение по первому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

2. **По второму вопросу повестки дня:**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ГранельЖКХ» и избрать ООО «Конкорд» (ИНН 7751329056, 108814, г. Москва, ул. Василия Ощепкова, д. 6 тел.+7 (495) 401-61-11) для управления многоквартирным домом по указанному адресу.

СЛУШАЛИ:

Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ГранельЖКХ» и избрать ООО «Конкорд» (ИНН 7751329056, 108814, г. Москва, ул. Василия Ощепкова, д. 6 тел.+7 (495) 401-61-11) для управления многоквартирным домом по указанному адресу.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ГранельЖКХ» и избрать ООО «Конкорд» (ИНН 7751329056, 108814, г. Москва, ул. Василия Ощепкова, д. 6 тел.+7 (495) 401-61-11) для управления многоквартирным домом по указанному адресу.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «ГранельЖКХ» и избрать ООО «Конкорд» (ИНН 7751329056, 108814, г. Москва, ул. Василия Ощепкова, д. 6 тел.+7 (495) 401-61-11) для управления многоквартирным домом по указанному адресу.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
21 702,88	51,59%	2 538,17	6,03%	0,00	0,00%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по второму вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

3. **По третьему вопросу повестки дня:**

Утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный ООО «Конкорд».

СЛУШАЛИ:

Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:

- утверждение договора управления многоквартирным домом, предложенный ООО «Конкорд».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный ООО «Конкорд» в новой редакции существенными условиями которого являются: срок действия договора – 3 года. с возможностью пролонгации; Начисление платы за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги, формирование ЕПД и расчеты по ЕПД с собственниками осуществляет управляющая организация или организация, действующая по ее поручению; Местом разбирательства споров по договору управления является судебный орган по месту нахождения многоквартирного дома; Условие о признании сторонами силы электронного документооборота при подписании договора управления и исполнении его условий каждой из сторон с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи (УНЭП); переписку по электронной почте; Уведомление о наличии задолженности и об ограничениях должника в коммунальных услугах на сайте УО и в долговой квитанции считается надлежащим; УО вправе перераспределять денежные средства внутри платы за содержание и ремонт по услугам; Состав общего имущества многоквартирного дома; Перечень работ и услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; Цена договора, а также порядок внесения платы и изменения цены; Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления; Схема разграничения эксплуатационной ответственности; Согласие собственника на обработку персональных данных.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный ООО «Конкорд» в новой редакции существенными условиями которого являются: срок действия договора – 3 года. с возможностью пролонгации; Начисление платы за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги, формирование ЕПД и расчеты по ЕПД с собственниками осуществляет управляющая организация или организация, действующая по ее поручению; Местом разбирательства споров по договору управления является судебный орган по месту нахождения многоквартирного дома; Условие о признании сторонами силы электронного документооборота при подписании договора управления и исполнении его условий каждой из сторон с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи (УНЭП); переписку по электронной почте; Уведомление о наличии задолженности и об ограничениях должника в коммунальных услугах на сайте УО и в долговой квитанции считается надлежащим; УО вправе перераспределять денежные средства внутри платы за содержание и ремонт по услугам; Состав общего имущества многоквартирного дома; Перечень работ и услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; Цена договора, а также порядок внесения платы и изменения цены; Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления; Схема разграничения эксплуатационной ответственности; Согласие собственника на обработку персональных данных.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов
21 654,88	51,48%	2 538,17	6,03%	48,00	0,11%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по третьему вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

4. **По четвертому вопросу повестки дня:**

Утверждение размера ежемесячной платы за содержание жилых и нежилых помещений и машиномест в многоквартирном доме, а также порядок проведения ежегодной индексации.

СЛУШАЛИ:

Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:

- утверждение размера ежемесячной платы за содержание жилых и нежилых помещений и машиномест в многоквартирном доме, а также порядок проведения ежегодной индексации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер ежемесячной платы за содержание жилых и нежилых помещений и машиномест в многоквартирном доме, а также порядок проведения ежегодной индексации:

- жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере, приравненном к размеру платы, утвержденному Правительством города Москвы для данной категории многоквартирного дома;
- машиноместа в паркинге – 92,15 руб. с 1 кв.м. собственности. Размер платы за содержание машиноместа подлежит ежегодной индексации на величину индекса потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемого Федеральной службой государственной статистики за каждый предыдущий год на территории Российской Федерации.

Определить сроки проведения первой индексации - по истечению одного года с 1 числа месяца, следующего за расчётным. Изменение размера платы в случае индексации не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Информирование всех собственников и потребителей об индексации тарифа производится Управляющей организацией за 30 дней до ее применения путем размещения уведомления на информационных стендах в местах общего пользования в многоквартирном доме.

Плата за содержание не включает стоимость коммунальных ресурсов на содержание общего имущества собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить размер ежемесячной платы за содержание жилых и нежилых помещений и машиномест в многоквартирном доме, а также порядок проведения ежегодной индексации:

- жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере, приравненном к размеру платы, утвержденному Правительством города Москвы для данной категории многоквартирного дома;
- машиноместа в паркинге – 92,15 руб. с 1 кв.м. собственности. Размер платы за содержание машиноместа подлежит ежегодной индексации на величину индекса потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемого Федеральной службой государственной статистики за каждый предыдущий год на территории Российской Федерации.

Определить сроки проведения первой индексации - по истечению одного года с 1 числа месяца, следующего за расчётным. Изменение размера платы в случае индексации не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Информирование

всех собственников и потребителей об индексации тарифа производится Управляющей организацией за 30 дней до ее применения путем размещения уведомления на информационных стендах в местах общего пользования в многоквартирном доме.
Плата за содержание не включает стоимость коммунальных ресурсов на содержание общего имущества собственников.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 672,28	89,40%	2 568,77	10,60%	0,00	0,00%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.
Решение по четвертому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня:
Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ прямые договоры.

СЛУШАЛИ:
Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).
Краткое содержание вопроса:
- принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ прямых договоров.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ прямые договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг электроснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в МКД с ресурсоснабжающими организациями; договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Дата заключения договоров - с 01.03.2025 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ прямые договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг электроснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в МКД с ресурсоснабжающими организациями; договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Дата заключения договоров - с 01.03.2025 г.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 745,11	89,70%	2 447,94	10,10%	48,00	0,20%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.
Решение по пятому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

6. **По шестому вопросу повестки дня:**

Утвердить порядок определения оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным Правительством г. Москвы.

СЛУШАЛИ:

Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:

- утверждение порядка оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным Правительством г. Москвы.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить порядок оплаты собственниками помещений коммунальных ресурсов (ХВС/ГВС, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР на СОИ), ежемесячно исходя из фактических показаний общедомовых приборов учёта по тарифам, установленным Правительством г. Москвы.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить порядок оплаты собственниками помещений коммунальных ресурсов (ХВС/ГВС, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР на СОИ), ежемесячно исходя из фактических показаний общедомовых приборов учёта по тарифам, установленным Правительством г. Москвы.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 913,08	90,40%	2 327,97	9,60%	0,00	0,00%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.

Решение по шестому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

7. **По седьмому вопросу повестки дня:**

Заменить бумажные единые платежные документы (ЕПД) электронными.

СЛУШАЛИ:

Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:

- принятие решения о замене бумажных единых платежных документов (ЕПД) электронными.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заменить бумажные единые платежные документы (ЕПД) электронными, выставлять квитанции в электронной форме, проводя верификацию собственника через аккаунт в ГИС ЖКХ и в мобильном приложении управляющей организации. ЕПД в бумажном виде может

направляться собственнику помещения по его письменному запросу в управляющую организацию.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Заменить бумажные единые платежные документы (ЕПД) электронными, выставлять квитанции в электронной форме, проводя верификацию собственника через аккаунт в ГИС ЖКХ и в мобильном приложении управляющей организации. ЕПД в бумажном виде может направляться собственнику помещения по его письменному запросу в управляющую организацию.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 947,51	90,54%	2 265,24	9,34%	28,30	0,12%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.
Решение по седьмому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

8. **По восьмому вопросу повестки дня:**
Подтвердить (сохранить) ранее принятые решения ОСС об утверждении дополнительных услуг, их перечня, стоимости, порядка начисления и условий их предоставления.

СЛУШАЛИ:
Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).
Краткое содержание вопроса:
- подтверждение (сохранение) ранее принятые решения ОСС об утверждении дополнительных услуг, их перечня, стоимости, порядка начисления и условий их предоставления.

ПРЕДЛОЖЕНО:
Подтвердить (сохранить) ранее принятые решения ОСС об утверждении дополнительных услуг, их перечня, стоимости, порядка начисления и условий их предоставления.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Подтвердить (сохранить) ранее принятые решения ОСС об утверждении дополнительных услуг, их перечня, стоимости, порядка начисления и условий их предоставления.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 806,81	89,96%	2 229,44	9,20%	204,80	0,84%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.
Решение по восьмому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

9. **По девятому вопросу повестки дня:**
Утвердить услугу модернизация и техобслуживание переговорных устройств.

СЛУШАЛИ:

Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:

- утверждение услуги модернизация и техобслуживание переговорных устройств.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить услугу модернизация и техобслуживание переговорных устройств (Цифровой домофон):

Модернизировать систему домофонной связи с заменой текущих вызывных панелей на IP-видеопанели с доступом к ним в Мобильном приложении Управляющей компании, согласно КП подрядной организации для этого дома. Утвердить единовременный взнос на модернизацию в размере 1050 руб. с каждого жилого помещения с включением платы в единый платежный документ отдельной строкой. Утвердить стоимость услуги «цифровой домофон» (включая техническое обслуживание, мобильное приложение и программное обеспечение) в размере 150 руб. с каждого жилого помещения ежемесячно с включением платы отдельной строкой в единый платежный документ с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором указанная система была введена в эксплуатацию. Определить порядок изменения стоимости: не ранее, чем через 1 календарный год с момента принятия настоящего решения соразмерно изменению стоимости соответствующей услуги подрядчика, оформление изменения размера платы решением общего собрания собственников помещений в МКД не требуется. Установить, что стоимость внутриквартирных переговорных устройств и видеомониторов, их монтаж и подключение оплачиваются собственниками отдельно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить услугу модернизация и техобслуживание переговорных устройств (Цифровой домофон):

Модернизировать систему домофонной связи с заменой текущих вызывных панелей на IP-видеопанели с доступом к ним в Мобильном приложении Управляющей компании, согласно КП подрядной организации для этого дома. Утвердить единовременный взнос на модернизацию в размере 1050 руб. с каждого жилого помещения с включением платы в единый платежный документ отдельной строкой. Утвердить стоимость услуги «цифровой домофон» (включая техническое обслуживание, мобильное приложение и программное обеспечение) в размере 150 руб. с каждого жилого помещения ежемесячно с включением платы отдельной строкой в единый платежный документ с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором указанная система была введена в эксплуатацию. Определить порядок изменения стоимости: не ранее, чем через 1 календарный год с момента принятия настоящего решения соразмерно изменению стоимости соответствующей услуги подрядчика, оформление изменения размера платы решением общего собрания собственников помещений в МКД не требуется. Установить, что стоимость внутриквартирных переговорных устройств и видеомониторов, их монтаж и подключение оплачиваются собственниками отдельно.

За		**Против**		**Воздержались**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19 254,68	79,43%	2 640,57	10,89%	2 345,80	9,68%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.

Решение по девятому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

10. **По десятому вопросу повестки дня:**
Утвердить услугу «Видеонаблюдение».

СЛУШАЛИ:
Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).
Краткое содержание вопроса:
- утверждение услуги «Видеонаблюдение».

ПРЕДЛОЖЕНО:
Утвердить услугу «Видеонаблюдение».
Включить в состав общего имущества камеры видеонаблюдения, установленные при строительстве. Установить дополнительно камеры видеонаблюдения в кабинах лифтов, в лифтовых холлах, и на территории дома (согласно коммерческому предложению и схемы). Интегрировать в единую систему видеонаблюдения все камеры видеонаблюдения в доме и при наличии технической возможности IP-панель видеодомофона, обеспечить всем жителям многоквартирного дома доступ к системе видеонаблюдения в мобильном приложении. Утвердить стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения и приложения в размере 190 руб. ежемесячно с каждого жилого помещения с даты ввода системы видеонаблюдения в эксплуатацию. Определить порядок изменения стоимости: не ранее, чем через 1 календарный год с момента принятия настоящего решения соразмерно изменению стоимости соответствующей услуги подрядчика, оформление изменения размера платы решением общего собрания собственников помещений в МКД не требуется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Утвердить услугу «Видеонаблюдение».
Включить в состав общего имущества камеры видеонаблюдения, установленные при строительстве. Установить дополнительно камеры видеонаблюдения в кабинах лифтов, в лифтовых холлах, и на территории дома (согласно коммерческому предложению и схемы). Интегрировать в единую систему видеонаблюдения все камеры видеонаблюдения в доме и при наличии технической возможности IP-панель видеодомофона, обеспечить всем жителям многоквартирного дома доступ к системе видеонаблюдения в мобильном приложении. Утвердить стоимость технического обслуживания системы видеонаблюдения и приложения в размере 190 руб. ежемесячно с каждого жилого помещения с даты ввода системы видеонаблюдения в эксплуатацию. Определить порядок изменения стоимости: не ранее, чем через 1 календарный год с момента принятия настоящего решения соразмерно изменению стоимости соответствующей услуги подрядчика, оформление изменения размера платы решением общего собрания собственников помещений в МКД не требуется.

За		**Против**		**Воздержались**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 232,98	5,09%	20 692,37	85,36%	2 315,70	9,55%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.
Решение по десятому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

11. **По одиннадцатому вопросу повестки дня:**
Утвердить услугу «Оператор паркинга».

СЛУШАЛИ:
Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:
- утверждение услуги «Оператор паркинга».

ПРЕДЛОЖЕНО:
Утвердить услугу «Оператор паркинга».
два дневных оператора в смену (в мониторной и патрулирование) в целях контроля за МОП паркинга и кладовых, контроль работы ворот в паркинге, контроль за техническим состоянием: освещения, протечки и прочее, при необходимости сразу сообщать в УК.
Утвердить услугу с ежемесячной оплатой в размере 95,90 руб. с 1 кв. метра собственности с включением в единый платежный документ отдельной строкой с даты начала оказания услуги. Оплата только собственниками машиномест и кладовых. Тариф установлен на срок не менее, чем 1 год, в случаях изменения поставщиком услуги её стоимости (тарифа), ежегодное оформление изменений данного размера платы решениями общих собраний собственников помещений в МКД не требуется.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):
Утвердить услугу «Оператор паркинга».
два дневных оператора в смену (в мониторной и патрулирование) в целях контроля за МОП паркинга и кладовых, контроль работы ворот в паркинге, контроль за техническим состоянием: освещения, протечки и прочее, при необходимости сразу сообщать в УК.
Утвердить услугу с ежемесячной оплатой в размере 95,90 руб. с 1 кв. метра собственности с включением в единый платежный документ отдельной строкой с даты начала оказания услуги. Оплата только собственниками машиномест и кладовых. Тариф установлен на срок не менее, чем 1 год, в случаях изменения поставщиком услуги её стоимости (тарифа), ежегодное оформление изменений данного размера платы решениями общих собраний собственников помещений в МКД не требуется.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1 191,58	4,92%	20 651,97	85,19%	2 397,50	9,89%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.
Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

12. **По двенадцатому вопросу повестки дня:**
В целях развития инфраструктуры жилого комплекса наделить управляющую организацию специальными полномочиями.

СЛУШАЛИ:
Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).
Краткое содержание вопроса:
- в целях развития инфраструктуры жилого комплекса наделить управляющую организацию специальными полномочиями.

ПРЕДЛОЖЕНО:
В целях развития инфраструктуры жилого комплекса наделить управляющую организацию специальными полномочиями по представлению интересов собственников в отношениях с третьими лицами (государственными, муниципальными органами, организациями и учреждениями, юридическими и физическими лицами), предъявлению исков в интересах собственников общего имущества; размещению мастерского участка в технических

помещениях дома; по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, в т.ч. с целью оказания собственникам расширенного перечня услуг (телекоммуникационных услуг связи, интернета и цифрового телевидения, постаматов, водоматов, фандоматов), определению стоимости использования общего имущества; заключению таких договоров, начислению платы, взысканию задолженности, технического надзора за производством работ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

В целях развития инфраструктуры жилого комплекса наделить управляющую организацию специальными полномочиями по представлению интересов собственников в отношениях с третьими лицами (государственными, муниципальными органами, организациями и учреждениями, юридическими и физическими лицами), предъявлению исков в интересах собственников общего имущества; размещению мастерского участка в технических помещениях дома; по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, в т.ч. с целью оказания собственникам расширенного перечня услуг (телекоммуникационных услуг связи, интернета и цифрового телевидения, постаматов, водоматов, фандоматов), определению стоимости использования общего имущества; заключению таких договоров, начислению платы, взысканию задолженности, технического надзора за производством работ.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 856,91	90,16%	2 384,14	9,84%	0,00	0,00%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

13. **По тринадцатому вопросу повестки дня:**

Утвердить порядок использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.

СЛУШАЛИ:

Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:

- утверждение порядка использования общего имущества собственников помещений третьими лицами.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить порядок использования общего имущества (крыши, фасада, стены подъездов, лифта, придомовой территории) собственников помещений третьими лицами на возмездной основе и распределения доходов, полученных от использования общего имущества иными лицами в пропорции: 70% - в пользу собственников (расходование по инициативе УО или активных собственников в доме), 30% - в пользу управляющей организации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить порядок использования общего имущества (крыши, фасада, стены подъездов, лифта, придомовой территории) собственников помещений третьими лицами на возмездной основе и распределения доходов, полученных от использования общего имущества иными лицами в пропорции: 70% - в пользу собственников (расходование по инициативе УО или активных собственников в доме), 30% - в пользу управляющей организации.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
21 950,29	52.18%	2 290,76	5.45%	0,00	0,00%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

14. **По четырнадцатому вопросу повестки дня:**

Утвердить порядок проведения общих собраний, в т.ч. с использованием электронных систем.

СЛУШАЛИ:

Инициатора проведения Общего собрания собственников: Лапшина Бориса Борисовича – представителя ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700).

Краткое содержание вопроса:

- утверждение порядка проведения общих собраний, в т.ч. с использованием электронных систем.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить порядок проведения общих собраний, в т.ч. с использованием электронных систем:

Голосование с использованием информационных систем (Электронный Дом, ГИС ЖКХ):

- установить администратором ОСС – ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700, 143913, МО, г. Балашиха, ш. Балашихинское, д.20, www.ggkm.ru, тел.+7 (495) 401-61-11); С момента внесения многоквартирного дома в реестр лицензий установить администратором ОСС – ООО «Конкорд» (ИНН 7751329056).
- установить продолжительность проведения ОСС (мин.14; макс. -60 дней);
- установить порядок приема администратором сообщений о созыве ОСС - инициатором собрания не позднее чем за 20 дней до даты начала проведения ОСС в МКД администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего ОСС помещений в МКД, отвечающее требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 47.1 ЖК РФ, путём направления информации через личный кабинет Эл.Дом или на бумажном носителе заказным письмом по адресу администратора:
- установить время и место приема администратором бланков решений собственников, оформленных в письменной форме в будние дни с 09 до 17 час. в территориальном офисе ООО «ГранельЖКХ» (С момента внесения многоквартирного дома в реестр лицензий - ООО «Конкорд» (ИНН 7751329056).

В форме очно-заочного голосования:

- установить проведение очного обсуждения вопросов повестки дня без составления отдельного протокола на очную часть очно-заочного собрания.
- утвердить порядок передачи бюллетеней (решений) собственников помещений инициатору общего собрания собственников:

если инициатор - собственник жилого помещения – путем передачи их в ящик для голосования, почтовый ящик инициатора (безличного взаимодействия с инициатором или доверенными лицами);

если инициатор – собственник нежилых помещений - юридическое лицо или управляющая организация – письменные решения собственников (бланки голосования) передаются в территориальный офис управляющей организации в будние дни с 09 до 17 час. собственником лично или через доверенных лиц.

Утвердить порядок информирования собственников:

1. способ уведомления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе объявлений и сообщений Управляющей организации на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов в многоквартирном доме и на официальном сайте Управляющей организации. В случае организации общего собрания собственников по вопросам изменения способа управления многоквартирного дома, либо выбора новой управляющей организации, утвердить способ уведомления собственников помещений путем направления уведомлений заказным письмом Почтой России.
2. Местом размещения информации о результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме - на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, на сайте УК и на порталах раскрытия информации.
3. Место хранения копий документов ОСС - помещение УК.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить порядок проведения общих собраний, в т.ч. с использованием электронных систем:

Голосование с использованием информационных систем (Электронный Дом, ГИС ЖКХ):

- установить администратором ОСС – ООО «ГранельЖКХ» (ОГРН 1125001005700, 143913, МО, г. Балашиха, ш. Балашихинское, д.20, www.ggkm.ru, тел.+7 (495) 401-61-11); С момента внесения многоквартирного дома в реестр лицензий установить администратором ОСС – ООО «Конкорд» (ИНН 7751329056).
- установить продолжительность проведения ОСС (мин.14; макс. -60 дней);
- установить порядок приема администратором сообщений о созыве ОСС -

инициатором собрания не позднее чем за 20 дней до даты начала проведения ОСС в МКД администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего ОСС помещений в МКД, отвечающее требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 47.1 ЖК РФ, путём направления информации через личный кабинет Эл.Дом или на бумажном носителе заказным письмом по адресу администратора:

- установить время и место приема администратором бланков решений собственников, оформленных в письменной форме в будние дни с 09 до 17 час. в территориальном офисе ООО «ГранельЖКХ» (С момента внесения многоквартирного дома в реестр лицензий - ООО «Конкорд» (ИНН 7751329056).

В форме очно-заочного голосования:

- установить проведение очного обсуждения вопросов повестки дня без составления отдельного протокола на очную часть очно-заочного собрания.
- утвердить порядок передачи бюллетеней (решений) собственников помещений инициатору общего собрания собственников:

если инициатор - собственник жилого помещения – путем передачи их в ящик для голосования, почтовый ящик инициатора (безличного взаимодействия с инициатором или доверенными лицами);

если инициатор – собственник нежилых помещений - юридическое лицо или управляющая организация – письменные решения собственников (бланки голосования) передаются в территориальный офис управляющей организации в будние дни с 09 до 17 час. собственником лично или через доверенных лиц.

Утвердить порядок информирования собственников:

1. способ уведомления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых на них решений, иных объявлений и сообщений, в том числе объявлений и сообщений Управляющей организации на информационных стендах в холлах первых этажей подъездов в многоквартирном доме и на официальном сайте Управляющей организации. В случае организации общего собрания собственников по вопросам изменения способа управления многоквартирного дома, либо выбора новой управляющей организации, утвердить способ уведомления собственников помещений путем направления уведомлений заказным письмом Почтой России.

2. Местом размещения информации о результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме - на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, на сайте УК и на порталах раскрытия информации.
3. Место хранения копий документов ОСС - помещение УК.

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21 699,11	89,51%	2 492,74	10,28%	49,20	0,20%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО.

Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: оригинал направляется в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников.
3. Документы, подтверждающие размещение сообщения о проведении общего собрания в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме.
4. Список присутствующих лиц на собрании.
5. Лист регистрации собственников, присутствующих на очной части собрания.
6. Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;
7. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания:
   - проект договора управления;
   - выписка из реестра лицензий ООО «КОНКОРД»;
   - перечень и стоимость коммунальных услуг;
   - коммерческое предложение на модернизацию и техобслуживание переговорных устройств;
   - коммерческое предложение на установку системы видеонаблюдения;
   - должностная инструкция оператора паркинга.
8. Договор управления с приложениями.
9. Реестр собственников, заключивших договор управления.
10. Документы, подтверждающие размещение итогов голосования.
11. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании.

Председатель общего собрания _____ /Лапшин Б.Б./28.02.2025

Секретарь общего собрания _____ /Киселева О.И./28.02.2025