

## ПРОТОКОЛ №1

**по вопросам внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Дзержинский, ул. Угрешская, д.34, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 27.11.2023 г. по 11.12.2023 г.**

г. Дзержинский

12.12.2023 г.

**Адрес многоквартирного дома:** Московская область, г. Дзержинский, ул. Угрешская, д.34.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения Общего собрания:** очно-заочная.

**Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания:** 27.11.2023 г. в 19 ч. 00 мин.

**Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания:** Московская область, г. Дзержинский, ул. Угрешская, д.32, секция 11, вход со стороны стройки. Офис управляющей компании ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ".

**Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования):** 11.12.2023 г. до 17 ч. 00 мин.

**Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования):** Московская область, г. Дзержинский, ул. Угрешская, д.32, секция 11, вход со стороны стройки. Офис управляющей компании ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ".

**Дата составления протокола:** 12.12.2023 г.

**Инициатор Общего собрания:** Слотин Виталий Валерьевич собственник помещения (кв.) №183 (право собственности зарегистрировано: № 50:64:0020102:1285-50/215/2022-3 от 30.06.2022 г.).

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г. Дзержинский, ул. Угрешская, д.32, секция 11, вход со стороны стройки. Офис управляющей компании ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ".

**На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:**

общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 35256,5 кв.м.;

общее количество голосов: 35256,5 - 100% голосов собственников (1 голос = 1 кв.м.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 25065,52;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 71,09;

число собственников, присутствующих на Общем собрании: 280;

число приглашенных лиц на Общее собрание: 0.

*Список присутствующих лиц на Общем собрании: Приложение № 4 к настоящему протоколу.*

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.

**Кворум имеется.**

**Собрание принимать решения по вопросам повестки дня Общего собрания: правомочно.**

### Повестка дня

#### Общего собрания собственников помещений:

**Вопрос № 1.** Избрание председателя Общего собрания собственников, секретаря Общего собрания собственников, членов счетной комиссии Общего собрания собственников.

**Вопрос № 2.** Об обустройстве калитки для выхода в лес с запирающим устройством с правом выдачи ключа (чипа) только собственникам многоквартирного дома ул. Угрешская, д.34 с системой видеонаблюдения и укреплением ворот пожарного проезда.

**Вопрос № 3.** Утверждение типа калитки, стоимости установки, содержания и обслуживания установленной калитки и запирающего устройства.

**Вопрос № 4.** О лицах, от имени всех собственников помещений в МКД, уполномоченных на оформление необходимых документов с правом подписи (согласование договора с подрядной организацией на установку калитки, визирование актов выполненных работ и актов на техническое обслуживание).

**Вопрос № 5.** О согласовании проведения ремонта по утеплению консьержных подъезда № 1, № 2, № 3, № 4.

**Вопрос № 6.** О согласовании установки пандуса и аварийных выходов для маломобильных групп населения в МКД ул. Угрешская, д.34.

**Вопрос №7.** О проведении капитального ремонта общего имущества в МКД в 2024-2026 гг.

**Вопрос №8.** О перечне работ по капитальному ремонту.

**Вопрос №9.** О предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту.

**Вопрос №10.** О сроках проведения капитального ремонта.

**Вопрос №11.** О заключении договоров на отдельные этапы работ по капитальному ремонту.

**Вопрос №12.** Об источниках финансирования капитального ремонта.

**Вопрос №13.** О лице, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**Вопрос №14.** Утверждение формы доведения до сведения собственников помещений решений, принятых Общим собранием собственников и итогов голосования.

**Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования  
по каждому вопросу повестки дня:**

**Вопрос № 1.** Избрание председателя Общего собрания собственников, секретаря Общего собрания собственников, членов счетной комиссии Общего собрания собственников.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем Общего собрания собственников Урюпина Павла Анатольевича, кв. № 138, секретарем Общего собрания собственников Волкова Тараса Михайловича, кв. № 381, членами счетной комиссии Общего собрания собственников Вертелецкую Инну Николаевну, кв. № 166, Дзгоева Руслана Валерьевича, кв. № 167.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать председателем Общего собрания собственников Урюпина Павла Анатольевича, кв. № 138, секретарем Общего собрания собственников Волкова Тараса Михайловича, кв. № 381, членами счетной комиссии Общего собрания собственников Вертелецкую Инну Николаевну, кв. № 166, Дзгоева Руслана Валерьевича, кв. № 167.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23948,66	95,54	497,86	1,99	619	2,47

**РЕШЕНИЕ:** принято

**Вопрос № 2.** Об обустройстве калитки для выхода в лес с запирающим устройством с правом выдачи ключа (чипа) только собственникам многоквартирного дома ул. Угрешская, д.34 с системой видеонаблюдения и укреплением ворот пожарного проезда.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.



**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принято решение об обустройстве калитки для выхода в лес с запирающим устройством с правом выдачи ключа (чипа) только собственникам многоквартирного дома ул. Угрешская, д.34 с ситемой видеонаблюдения и укреплением ворот пожарного проезда.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Принято решение об обустройстве калитки для выхода в лес с запирающим устройством с правом выдачи ключа (чипа) только собственникам многоквартирного дома ул. Угрешская, д.34 с ситемой видеонаблюдения и укреплением ворот пожарного проезда.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
24195,68	68,63	599,24	1,7	270,6	0,77

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Вопрос № 3.** Утверждение типа калитки, стоимости установки, содержания и обслуживания установленной калитки и запирающего устройства.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить установку калитки из металла с запирающим устройством и чипами ( чипы с кодировкой, исключающей подделку) с системой видеонаблюдения (установка дополнительных видеокамер, направленных на калитку), укреплением ворот пожарного проезда и устройство колючей проволоки по всей длине забора дома 34 ул. Угрешская. Стоимость установки (единоразовый платеж) 2 000 рублей с собственника (ов), при условии принятия положительного решения по вопросу № 2. Стоимость ежемесячного технического обслуживания и эксплуатации 35 рублей с одного абонента (квартиры) по отдельной квитанции обслуживающей организации, при условии принятия положительного решения по вопросу № 2 повестки собрания.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить установку калитки из металла с запирающим устройством и чипами ( чипы с кодировкой, исключающей подделку) с системой видеонаблюдения (установка дополнительных видеокамер, направленных на калитку), укреплением ворот пожарного проезда и устройство колючей проволоки по всей длине забора дома 34 ул. Угрешская. Стоимость установки (единоразовый платеж) 2 000 рублей с собственника (ов), при условии принятия положительного решения по вопросу № 2. Стоимость ежемесячного технического обслуживания и эксплуатации 35 рублей с одного абонента (квартиры) по отдельной квитанции обслуживающей организации, при условии принятия положительного решения по вопросу № 2 повестки собрания.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
24441,02	69,32	454,8	1,29	169,7	0,48

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Вопрос № 4.** О лицах, от имени всех собственников помещений в МКД, уполномоченных на оформление необходимых документов с правом подписи (согласование договора с подрядной организацией на установку калитки, визирование актов выполненных работ и актов на техническое обслуживание).

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Установить, что лицами от имени всех собственников помещений в МКД, уполномоченными на оформление необходимых документов с правом подписи (согласование договора с подрядной организацией на установку калитки, визирование актов выполненных работ и актов на техническое обслуживание), является председатель, секретарь и/или члены счетной комиссии данного ОСС и , при условии принятия положительного решения по вопросу № 2 повестки собрания.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Установить, что лицами от имени всех собственников помещений в МКД, уполномоченными на оформление необходимых документов с правом подписи (согласование договора с подрядной организацией на установку калитки, визирование актов выполненных работ и

актов на техническое обслуживание), является председатель, секретарь и/или члены счетной комиссии данного ОСС и , при условии принятия положительного решения по вопросу № 2 повестки собрания.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
24262,62	68,82	479,3	1,36	323,6	0,92

**РЕШЕНИЕ:** принято

**Вопрос № 5.** О согласовании проведения ремонта по утеплению консьержных подъезда № 1, № 2, № 3, № 4.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Согласовать проведение ремонта по утеплению консьержных подъезда № 1, № 2, № 3, № 4.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Согласовать проведение ремонта по утеплению консьержных подъезда № 1, № 2, № 3, № 4.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
24817,12	70,39	58	0,16	190,4	0,54

**РЕШЕНИЕ:** принято

**Вопрос № 6.** О согласовании установки пандуса и аварийных выходов для маломобильных групп населения в МКД ул. Угрешская, д.34.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Согласовать установку дополнительных аварийно-эвакуационных выходов с оборудованием для маломобильных групп (пандусов) для повышения комфортности проживания и уровня безопасности жителей МКД ул. Угрешская, д.34 в случае террористического акта, пожара и других чрезвычайных ситуаций.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Согласовать установку дополнительных аварийно-эвакуационных выходов с оборудованием для маломобильных групп (пандусов) для повышения комфортности проживания и уровня безопасности жителей МКД ул. Угрешская, д.34 в случае террористического акта, пожара и других чрезвычайных ситуаций.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
19930,12	56,53	2615,4	7,42	2520	7,15

**РЕШЕНИЕ:** не принято

**Вопрос №7.** О проведении капитального ремонта общего имущества в МКД в 2024-2026 гг.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Провести капитальный ремонт общего имущества дома № 34 по ул. Угрешская г. Дзержинский Московской области в 2024-2026 гг.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Провести капитальный ремонт общего имущества дома № 34 по ул. Угрешская г. Дзержинский Московской области в 2024-2026 гг.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
23061,82	65,41	929,5	2,64	1074,2	3,05



**РЕШЕНИЕ: не принято**

**Вопрос №8.** О перечне работ по капитальному ремонту.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить перечень работ по капитальному ремонту на 2024-2026 гг. по видам работ:

1. Капитальный ремонт фасада.
2. Капитальный ремонт лифтов ( в соответствии с ГОСТ Р 55964-2014 ЛИФТЫ).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить перечень работ по капитальному ремонту на 2024-2026 гг. по видам работ:

1. Капитальный ремонт фасада.
2. Капитальный ремонт лифтов ( в соответствии с ГОСТ Р 55964-2014 ЛИФТЫ).

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
22844,52	64,8	929,5	2,64	1291,5	3,66

**РЕШЕНИЕ: не принято**

**Вопрос №9.** О предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить, что предельно допустимая стоимость всех работ по капитальному ремонту на 2024-2026 гг. составит 11 000 000 рублей, в том числе по видам работ:

1. Капитальный ремонт фасада - до 8 000 000 рублей.
2. Капитальный ремонт лифтов ( в соответствии с ГОСТ Р 55964-2014 ЛИФТЫ) - до 3 000 000 рублей.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить, что предельно допустимая стоимость всех работ по капитальному ремонту на 2024-2026 гг. составит 11 000 000 рублей, в том числе по видам работ:

1. Капитальный ремонт фасада - до 8 000 000 рублей.
2. Капитальный ремонт лифтов ( в соответствии с ГОСТ Р 55964-2014 ЛИФТЫ) - до 3 000 000 рублей.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
21996,62	62,39	861,3	2,44	2207,6	6,26

**РЕШЕНИЕ: не принято**

**Вопрос №10.** О сроках проведения капитального ремонта.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить срок проведения капитального ремонта: вышеуказанные работы по капитальному ремонту проводятся поэтапно в течении 2024-2026 гг. с окончанием оплаты выполненных работ до 30 июня 2027 г.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить срок проведения капитального ремонта: вышеуказанные работы по капитальному ремонту проводятся поэтапно в течении 2024-2026 гг. с окончанием оплаты выполненных работ до 30 июня 2027 г.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
22563,12	64	868,1	2,46	1634,3	4,64

**РЕШЕНИЕ: не принято**

**Вопрос №11.** О заключении договоров на отдельные этапы работ по капитальному ремонту.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ" на основании договора управления МКД принимает решения о заключении договоров на отдельные этапы работ по капитальному ремонту МКД № 34 по ул. Угрешская на 2024-2026гг во исполнение решений настоящего Общего собрания. Подписание договоров от имени всех собственников осуществляет директор ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ".

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ" на основании договора управления МКД принимает решения о заключении договоров на отдельные этапы работ по капитальному ремонту МКД № 34 по ул. Угрешская на 2024-2026гг во исполнение решений настоящего Общего собрания. Подписание договоров от имени всех собственников осуществляет директор ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ".

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
22550,32	63,96	831,4	2,36	1683,8	4,78

**РЕШЕНИЕ: не принято**

**Вопрос №12.** Об источниках финансирования капитального ремонта.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта дома 34 по ул. Угрешская, аккумулированные на специальном счете, владельцем которого является ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ".

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить, что источником финансирования капитального ремонта являются средства фонда капитального ремонта дома 34 по ул. Угрешская, аккумулированные на специальном счете, владельцем которого является ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ".

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
22904,02	64,96	897,2	2,54	1264,3	3,59

**РЕШЕНИЕ: не принято**

**Вопрос №13.** О лице, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить, что лицом, от имени всех собственников помещений в МКД, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты совместно с ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ", является председатель Совета МКД Пак Диана Борисовна, кв.415.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить, что лицом, от имени всех собственников помещений в МКД, уполномоченным участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты совместно с ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ", является председатель Совета МКД Пак Диана Борисовна, кв.415.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов



22766,62	64,57	947,2	2,69	1351,7	3,83
----------	-------	-------	------	--------	------

**РЕШЕНИЕ: не принято**

**Вопрос №14.** Утверждение формы доведения до сведения собственников помещений решений, принятых Общим собранием собственников и итогов голосования.

**СЛУШАЛИ:** Слотина Виталия Валерьевича кв. № 183.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить форму доведения до сведения собственников помещений решений, принятых Общим собранием собственников и итогов голосования - размещение на сайте управляющей организации ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ", на информационном стенде каждого подъезда, у консьержа в каждом подъезде.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить форму доведения до сведения собственников помещений решений, принятых Общим собранием собственников и итогов голосования - размещение на сайте управляющей организации ООО "УК ФОБОС КОМФОРТ", на информационном стенде каждого подъезда, у консьержа в каждом подъезде.

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23890,72	95,31	355	1,42	819,8	3,27

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Приложения к протоколу:**

- 1) Копия текста сообщения о проведении Общего собрания на: \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
- 2) Акт о размещении сообщений о проведении Общего собрания в общедоступных местах на: \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на: \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
- 4) Присутствующие лица на Общем собрании на: \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
- 5) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном Общем собрании на: \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
- 6) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц на: \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
- 7) Присутствующие лица на очной части Общего собрания на: \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

Место (адрес) хранения протокола и решений собрания собственников по адресу: в соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации

Председатель общего собрания: Урлов (подпись) | Урлов Г.А. (Ф. И. О.) | 12.12.23 (дата)

Секретарь общего собрания: Волк (подпись) | Волков Г.М. (Ф. И. О.) | 12.12.23 (дата)

Члены счетной комиссии: Вертешев (подпись) | Вертешев А.И. (Ф. И. О.) | 12.12.23 (дата)

✓ Иванов (подпись) | Иванов В.В. (Ф. И. О.) | 12.12.2023 (дата)