**Протокол № 4Э/2023 от 25.07.2023**

**внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу**

**Московская область, г Раменское, ул Крымская, д. 4**

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

**Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:** с «27» мая 2023г. по «25» июля 2023г.

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г Раменское, ул Крымская, д. 4, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (https://dom.mosreg.ru)

**Инициатор общего собрания:** ООО "МОИС Эксплуатация" ОГРН 1095040005390 (дата присвоения 05.10.2009) ИНН 5040094043

**Администратор собрания:** ООО "МОИС Эксплуатация", ОГРН: 1095040005390, http://mois-exp.ru/

**Место хранения протокола и решений собственников помещений:** система ЕИАС ЖКХ МО, <https://dom.mosreg.ru>

В соответствии с реестром собственников на дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Московская область, г Раменское, ул Крымская, д. 4, собственники владеют 36059.70 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 36059.70 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 **146** человек, владеющие **8014.81** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **22.23**% голосов.

**Кворум отсутствует.** Собрание неправомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка общего собрания:**

1. Утверждение тарифа на содержание жилого помещения в размере 45,17 руб./кв.м с 01.08.2023 г.(без учета ОДН\*)  
\*ОДН- коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

2. Утверждение в случае принятия положительного решения собственниками помещений по вопросу № 1 повестки дня о поручении управляющей организации ООО «МОИС Эксплуатация» провести перерасчет в течение 4-х месяцев за период с 1 апреля 2023 года по 31 июля 2023 года по услуге содержание жилого помещения по тарифу в размере 45,17 руб./кв.м. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

3. Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

4. 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 "МОИС Эксплуатация"

5. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

6. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

7. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

9. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации (определение владельца специального счета в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 170 ЖК РФ). Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

10. Совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

11. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, в отношении специального счета в соответствии с частью 3.1 статьи 175 ЖК РФ. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

12. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (в размере минимального, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, согласно части 4.1 статьи 170 ЖК РФ, либо с превышением минимального, в соответствии с частью 4.2 статьи 170 ЖК РФ). Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

13. Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в российской кредитной организации. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

14. Утверждение размера расходов на специальный счет в размере 3,5% , связанных с предоставлением платежных документов, ведением претензионной работы по взысканию задолженности по оплате взноса за капитальный ремонт, ведение договорной работы с банком, оплатой банковского процента за банковское обслуживание счета, формирование счета, формирование документов для банка и определение размера ежемесячного платежа оплаты этих услуг владельцу специального счета управляющей компании, включить утвержденный размер расходов в единый платежный документ отдельной строкой. Инициатор: ООО "МОИС Эксплуатация"

**Результаты голосования по вопросам повестки**

1. По вопросу: Утверждение тарифа на содержание жилого помещения в размере 45,17 руб./кв.м с 01.08.2023 г.(без учета ОДН\*)  
\*ОДН- коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме)

Предложили: Утвердить тариф на содержание жилого помещения в размере 45,17 руб./кв.м с 01.08.2023 г.(без учета ОДН\*)  
\*ОДН- коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме)

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | | **«Против»** | | | **«Воздержались»** | | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 293,20 | 3,66 | 0,81 | 7721,61 | 96,34 | 21,41 | 0,00 | 0 | 0 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

2. По вопросу: Утверждение в случае принятия положительного решения собственниками помещений по вопросу № 1 повестки дня о поручении управляющей организации ООО «МОИС Эксплуатация» провести перерасчет в течение 4-х месяцев за период с 1 апреля 2023 года по 31 июля 2023 года по услуге содержание жилого помещения по тарифу в размере 45,17 руб./кв.м

Предложили: Утвердить в случае принятия положительного решения собственниками помещений по вопросу № 1 повестки дня, поручить управляющей организации ООО «МОИС Эксплуатация» провести перерасчет в течение 4-х месяцев за период с 1 апреля 2023 года по 31 июля 2023 года по услуге содержание жилого помещения по тарифу в размере 45,17 руб./кв.м

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 |
| 483,80 | 6,04 | 1,34 | 7531,01 | 93,96 | 20,88 | 0,00 | 0 | 0 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

3. По вопросу: Использование иной информационной системы 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 количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 7722,61 | 96,35 | 21,42 | 187,00 | 2,33 | 0,52 | 105,20 | 1,31 | 0,29 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

4. 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 "МОИС Эксплуатация", ОГРН: 1095040005390

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 |
| 694,30 | 8,66 | 1,93 | 6984,51 | 87,15 | 19,37 | 336,00 | 4,19 | 0,93 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

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

Предложили: Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, путем обращения инициатора ОСС в письменной форме в офис ООО "МОИС Эксплуатация"

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 |
| 7364,71 | 91,89 | 20,42 | 396,70 | 4,95 | 1,1 | 253,40 | 3,16 | 0,7 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

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

Предложили: Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не более 60 дней

Проголосовали

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«За»** | | | **«Против»** | | | **«Воздержались»** | | |
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов | Количество голосов | % от числа проголосовавших | % от общего количества голосов |
| 7700,01 | 96,07 | 21,35 | 252,00 | 3,14 | 0,7 | 62,80 | 0,78 | 0,17 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

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

Предложили: Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование через систему ЕИАС ЖКХ, путем передачи бланка решения собственником на бумажном носителе в офис ООО "МОИС Эксплуатация"

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 |
| 1014,30 | 12,66 | 2,81 | 6768,21 | 84,45 | 18,77 | 232,30 | 2,9 | 0,64 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

8. По вопросу: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете

Предложили: Специальный счет - Управляющая компания

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 |
| 673,00 | 8,4 | 1,87 | 7215,21 | 90,02 | 20,01 | 126,60 | 1,58 | 0,35 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

9. По вопросу: Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации (определение владельца специального счета в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 170 ЖК РФ)

Предложили: Выбрать лицо, уполномоченное на открытие специального счета в российской кредитной организации (определение владельца специального счета в соответствии с пунктом 4 части 4 статьи 170 ЖК РФ) ООО "МОИС Эксплуатация" ОГРН:1095040005390

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 |
| 609,50 | 7,6 | 1,69 | 7215,21 | 90,02 | 20,01 | 190,10 | 2,37 | 0,53 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

10. По вопросу: Совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете

Предложили: Утвердить ООО "МОИС Эксплуатация" на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете

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 |
| 609,50 | 7,6 | 1,69 | 7278,01 | 90,81 | 20,18 | 127,30 | 1,59 | 0,35 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

11. По вопросу: Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, в отношении специального счета в соответствии с частью 3.1 статьи 175 ЖК РФ

Предложили: Выбрать лицо, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, в отношении специального счета в соответствии с частью 3.1 статьи 175 ЖК РФ ООО "МОИС Эксплуатация"

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 |
| 673,00 | 8,4 | 1,87 | 7214,51 | 90,01 | 20,01 | 127,30 | 1,59 | 0,35 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

12. По вопросу: Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (в размере минимального, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, согласно части 4.1 статьи 170 ЖК РФ, либо с превышением минимального, в соответствии с частью 4.2 статьи 170 ЖК РФ)

Предложили: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт (в размере минимального, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, согласно части 4.1 статьи 170 ЖК РФ)

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 |
| 840,60 | 10,49 | 2,33 | 7110,41 | 88,72 | 19,72 | 63,80 | 0,8 | 0,18 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

13. По вопросу: Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в российской кредитной организации

Предложили: Разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в российской кредитной организации ПАО "Сбербанк"

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 |
| 695,30 | 8,68 | 1,93 | 7193,11 | 89,75 | 19,95 | 126,40 | 1,58 | 0,35 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

14. По вопросу: Утверждение размера расходов на специальный счет в размере 3,5% , связанных с предоставлением платежных документов, ведением претензионной работы по взысканию задолженности по оплате взноса за капитальный ремонт, ведение договорной работы с банком, оплатой банковского процента за банковское обслуживание счета, формирование счета, формирование документов для банка и определение размера ежемесячного платежа оплаты этих услуг владельцу специального счета управляющей компании, включить утвержденный размер расходов в единый платежный документ отдельной строкой

Предложили: Утвердить размер расходов на специальный счет в размере 3,5%, связанных с предоставлением платежных документов, ведением претензионной работы по взысканию задолженности по оплате взноса за капитальный ремонт, ведение договорной работы с банком, оплатой банковского процента за банковское обслуживание счета, формирование счета, формирование документов для банка и определение размера ежемесячного платежа оплаты этих услуг владельцу специального счета управляющей компании, включить утвержденный размер расходов в единый платежный документ отдельной строкой

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 |
| 549,00 | 6,85 | 1,52 | 7361,61 | 91,85 | 20,42 | 104,20 | 1,3 | 0,29 |

**Решение не принято, так как кворум отсутствует**

Ознакомиться с приложениями к Протоколу № 4Э/2023 от 25.07.2023г.:

* реестром собственников помещений в многоквартирном доме;
* сообщением о проведении общего собрания;
* доверенностями или иными документами, удостоверяющими полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме;
* документами, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;
* решениями собственников помещений в многоквартирном доме

можно в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации у временного или действующего администратора собрания собственников.