

Протокол № 2

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Московская область, муниципальный округ Истра,
село Рождествено, улица Сиреневый бульвар, дом № 22,
проведенного в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ
в период с 15.05.2025 г по 13.07.2025 г**

**с. Рождествено, м.о. Истра,
Московская область**

14.07.2025 г

Адрес многоквартирного дома: 143591, Московская область, муниципальный округ Истра, село Рождествено, улица Сиреневый бульвар, дом № 22

Вид собрания: Внеочередное

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы

Система, в которой проводится собрание: ГИС ЖКХ

Первое общее собрание собственников с использованием системы: Да

Дата и время начала проведения голосования: 15.05.2025 г 00:00

Дата и время окончания проведения голосования: 13.07.2025 г 23:59

Порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников: Окончание приема бюллетеней собственников: «10» июля 2025 года до 20 час. 00 мин.

Бюллетень для голосования можно получить по адресу:

Московская область, м.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый б-р, стр.1А (офис управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис») понедельник, вторник с 10:00 до 18:00; четверг с 10:00 до 20:00

Для голосования в бюллетене по вопросам повестки необходимо иметь при себе:

- собственникам помещений - СНИЛС и документ, удостоверяющий личность, а также документ (или копию документа), подтверждающий право собственности на помещение (например, выписку из ЕГРН).
- представителям собственников помещений – СНИЛС и документ, удостоверяющий личность, документ (или копию), подтверждающий право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия представлять собственника помещений участвовать в общем собрании и голосовать на нем (оригинал и копию доверенности).

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании: С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться:

- на сайте управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис» www.vodokanal-service.ru.
- в личном кабинете гражданина ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) в разделе «Голосование по дому» во вкладке «Сообщение о проведении общего собрания»;
- В мобильном приложении Госуслуги.Дом (QR-код для скачивания указан в верхнем левом углу).

Инициаторы голосования: Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис» (ОГРН: 1115017002891)

Площадь жилых и нежилых помещений в данном многоквартирном доме по данным Росреестра - 18 829,9 кв.м., что составляет 18 829,9 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 доме.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме приняли участие собственники и их представители, владеющие 10 687,23 кв. м помещений в доме, что составляет 56,76 % голосов.

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

Повестка общего собрания:

№	Вопрос	Итоги голосования			
		За	Против	Воздержался	
1	Определить администратором общего собрания собственников (лицо, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в электронном виде в форме заочного голосования) – генерального директора управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью "Истра «Водоканал Сервис"	8836,95	795,38	1054,9	Решение принято
2	Определить следующий порядок приема администратором общего собрания собственников сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме - по адресу: Московская область, м.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый б-р, стр.1А, пом. 8 (офис управляющей организации) в понедельник, вторник с 10:00 до 18:00, четверг с 10:00 до 20:00 при предоставлении документа, удостоверяющего личность и правоустанавливающего документа, подтверждающего право собственности на помещение (выписка из ЕГРН, свидетельство о государственной регистрации права собственности)	9402,75	576,68	707,8	Решение принято
3	Определить следующий порядок приема администратором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме решений собственников (бумажных бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование: письменные решения принимаются по адресу: Московская область, м.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый б-р, стр.1А, пом. 8 (офис управляющей организации) в понедельник, вторник с 10:00 до 18:00; четверг с 10:00 до 20:00.	9580,25	493,98	613	Решение принято
4	Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ - 45 дней.	9541,14	537,89	608,2	Решение принято
5	Использовать информационную систему ГИС ЖКХ при проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в электронном виде в форме заочного голосования.	9449,22	389,79	848,22	Решение принято
6	Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить прямой договор с ресурсоснабжающей организацией на предоставление коммунальной услуги «электроснабжение» - с 01.09.2025 г.	7076,83	1875,63	1734,77	Решение принято
7	Избрать председателем совета многоквартирного дома Харитонову Александра Александровича, собственника квартиры № 223, являющегося заместителем председателя совета многоквартирного дома.	9396,33	487,3	748,5	Решение принято
8	Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями на заключение от имени собственников помещений в МКД договора управления многоквартирным домом, договоров (возмездных и/или безвозмездных) об использовании общего имущества собственников в МКД, а также подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ)	9221,65	781,58	684	Решение принято

9	Провести работы по установке противопожарных дверей в холлах на 1 этажах многоквартирного дома, согласно требованиям, установленным сводом правил СП 1.13130 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы", силами управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис» (с возможным привлечением подрядных организаций на выбор управляющей организации) и за счет средств управляющей организации в срок до 31.12.2025 года.	8580,62	925,46	1123,02	Решение принято
10	Расторгнуть с 01 августа 2025 г договор № ТОВН22 на техническое обслуживание системы видеонаблюдения, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерные системы» 01.03.2024 г. Произвести демонтаж оборудования Общества с ограниченной ответственностью «Сервис Групп», установленного с целью осуществления видеонаблюдения в подъездах многоквартирного дома и на прилегающей к дому территории на основании решения общего собрания собственников, утвержденного протоколом № 1/д22/2018 от 26.12.2018 г в срок до 01 сентября 2025 г.	6825,47	1987,37	1816,26	Решение принято
11	Установить оборудование управляющей организации ООО «Истра Водоканал-Сервис» для организации видеонаблюдения в местах общего пользования в многоквартирном доме. Утвердить условия договора на установку и абонентское обслуживание системы видеонаблюдения ** Утвердить абонентскую плату за услугу «видеонаблюдение» в размере 120 рублей 00 коп. в месяц с 1(одного) помещения собственника в МКД с возможностью последующей ежегодной индексацией на индекс потребительских цен в Российской Федерации, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. Включить в платежный документ абонентскую плату за услугу «видеонаблюдение».	7055,87	2010,57	1562,66	Решение принято
12	Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора на установку и абонентское обслуживание системы видеонаблюдения, условия которого утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	8010,48	1223,86	1394,76	Решение принято
13	Изменить способ формирования фонда капитального ремонта с формирования на счете регионального оператора на формирование на специальном счете, принадлежащем управляющей организации.	3936,74	5274,13	1418,23	Решение не принято
14	Определить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления – Общество с ограниченной ответственностью «Истра Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182).	3668,54	4237,01	1884,73	Решение не принято
15	Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию из числа отвечающих требованиям Жилищного кодекса РФ для открытия специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - Банк ВТБ (ПАО), Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва.	3625,44	4431,31	1733,53	Решение не принято
16	Определить размер ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме - равным минимальному размеру взноса, установленного Постановлением Правительством Московской области.	5065,97	3432,1	1281,44	Решение не принято
17	Определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, утвержденному Постановлением Правительства Московской области***, а также сроки их проведения, в соответствии с Региональной программой капитального	5149,99	3514,55	1114,97	Решение принято

	ремонта, утвержденной Постановлением Правительства Московской области****.				
18	Определить в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием Государственной информационной системы ЖКХ (ГИС ЖКХ), на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию ООО «Истра «Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891, ИНН 5017092182). Управляющая организация имеет право, без согласования с собственниками помещений, привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства РФ о защите персональных данных, стороннюю организацию для оказания услуг по начислению, организации расчетов и представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Определить порядок представления платежных документов - в соответствии со статьей 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.	3432,34	4601,94	1745,23	Решение не принято
19	Определить источник финансирования расходов, связанных с содержанием и сопровождением специального счета (ведение отчетности, начисление и сбор взносов на капитальный ремонт, представление платежных документов, взыскание задолженности) - за счет взносов собственников помещений многоквартирного дома на содержание специального счета из расчета 0, 56 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику, путем включения соответствующей строки в платежный документ, с возможностью последующей ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации. Оплата данных расходов производится собственниками помещений на основании поступивших платежных документов, в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.	3282,95	4926,48	1570,08	Решение не принято
20	Разместить на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете. Наделить владельца специального счета полномочиями размещения депозита на условиях, согласованных с председателем совета многоквартирного дома.	3589,4	4793,53	1483,48	Решение не принято
21	Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях реализации Перечня услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или на финансирование работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, которые не предусмотрены Региональной программой капитального ремонта, на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	4464,3	3939,74	1375,47	Решение не принято
22	Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты - действующего председателя совета многоквартирного дома.	6106,59	3036,04	860,18	Решение принято

Приложения:

1. Акт от 14.07.2025 г о выявлении технических ошибок в протоколе № 1-Э от 14.07.2025 г внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, муниципальный округ Истра, село Рождествено, улица Сиреневый бульвар, дом

- № 22, проведенного в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ в период с 15.05.2025 г по 13.07.2025 г и составлении, в связи с этим, протокола № 2 от 14.07.2025 г внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, муниципальный округ Истра, село Рождествено, улица Сиреневый бульвар, дом № 22, проведенного в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ в период с 15.05.2025 г по 13.07.2025 г
2. Протокол № 1-Э от 14.07.2025 г внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, муниципальный округ Истра, село Рождествено, улица Сиреневый бульвар, дом № 22, проведенного в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ в период с 15.05.2025 г по 13.07.2025 г

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, муниципальный округ Истра, село Рождествено, улица Сиреневый бульвар, дом № 22, проведенного в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ в период с 15.05.2025 г по 13.07.2025 г – управляющая организация ООО «Истра Водоканал-Сервис»

генеральный директор Дмитриев В.Э.

14.07.2025 г

юрисконсульт Смирнова Т.В.

14.07.2025 г

документовед Меринова А.А.

14.07.2025 г

Собственники многоквартирного дома № 22, расположенного по адресу: Московская область, муниципальный округ Истра, село Рождествено, улица Сиреневый бульвар

Кв. 223	Харитонов А.А.	14.07.2025г
Кв 19	Смирнова О.Н.	14.07.2025г
Кв 104	Коваленко А.В.	14.07.2025г
Кв 258	Руксба Н.В.	14.07.2025г