

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 21Б**  
**ул. Жданова г. Ростова-на-Дону,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Ростов-на-Дону «05» декабря 2019 г.

Инициаторами проведения являються Собственник квартиры № 168 Бредло Ксения Анатольевна, Собственник квартиры № 217 Клименко Виталий Геннадьевич, АО «ПАТРИОТ-Сервис» (ОПН 1096164006014).

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, во дворе ул. Жданова 21Б

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 23 июля 2019 года в 18 ч. 00 мин во дворе МКД

Заочная часть собрания состоялась в период с 23 июля 2019г. по 04 декабря 2019г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 час 00 минут «04» декабря 2019г.

Дата и место подсчета голосов «05» декабря 2019 г., офис управляющей компании по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет **8 668,30 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома составляет **8668,30 кв. м.**, что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – **8447,6 кв. м.**;
- нежилых помещений – **220,7 кв. м.**

Подсчет голосов осуществляется по правилу: количество голосов собственников помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении 1 голос равен 1 кв. м. Общее количество голосов собственников помещений составляет **8668,30 голосов**, что составляет **8668,30 кв. м.**

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью **4655,59 кв. м.**, что составляет **4655,59** голосов или **53,71 %** от общего количества голосов.

**Кворум для проведения собрания имеется.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано правомочным в соответствии с п.3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ т.к. в нем приняли участие собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членов комиссии.
2. Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений.
3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
4. Утверждение тарифа на техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома.
5. Делегирование полномочий Совету многоквартирного дома по вопросам текущего ремонта.
6. Утверждение порядка оказания и стоимости услуги «Консервж».
7. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
8. Замена домофонной панели подъездов на видеодомофоны.
9. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме Еременко,101 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области.

10. Принятие решения о наделении председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.
11. Определение сроков и формы уведомления собственников помещений уведомлений о предстоящих собраниях, а также решений, принятых общим собранием, и итогов голосования.
12. Определение места хранения протокола и иных процессуальных документов, предусмотренных статьями 46-48 Жилищного кодекса РФ.

### По вопросам повестки дня решения:

**По вопросу № 1.** Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, счетной комиссии.

**РЕШЕНО:** избрать председателем общего собрания **Бредо Ксению Анатольевну** (квартира № 168), секретарем общего собрания **Клименко Виталию Геннадьевну** (квартира № 217), наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

### ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
4060,29	87,21	67,90	1,46	527,40	11,33

**РЕШЕНО:** избрать председателем общего собрания **Бредо Ксению Анатольевну** (квартира № 168), секретарем общего собрания **Клименко Виталию Геннадьевну** (квартира № 217), наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

### По вопросу № 2. Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений.

**РЕШЕНО:** Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 2 человек сроком на 2 года в составе:

Ганюка Валентина Ивановна (квартира № 113),  
Продашук Андрей Владимировича (квартира № 119)

### ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
4084,79	87,74	288,60	6,20	282,2	6,06

**РЕШЕНО:** Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 2 человек сроком на 2 года в составе:

Ганюка Валентина Ивановна (квартира № 113),  
Продашук Андрей Владимировича (квартира № 119)

### По вопросу № 3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

**РЕШЕНО:** избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 168 Бредо Ксению Анатольевну

## ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
3828,92	82,24	55,84	1,20	770,83	16,56

**РЕШИЛИ:** избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 168 Бревдо Ксению Анатольевну

**По вопросу № 4.** Утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.09.2019г.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 19 руб. 50 коп. или 20 руб. 50 коп.

## ГОЛОСОВАЛИ:

тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 19 руб. 50 коп.

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
2511,73	53,95	1039,96	22,34	1103,90	23,71

тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 20 руб. 50 коп.

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
953,53	20,48	2400,60	51,56	1301,46	27,95

**РЕШИЛИ** утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 19 руб. 50 коп.

**По вопросу № 5.** Разрешить Совету многоквартирного дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, утверждать план текущего ремонта и участвовать в приемке выполненных работ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** разрешить Совету многоквартирного дома принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, утверждать план текущего ремонта и участвовать в приемке выполненных работ.

## ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
3544,27	44,35	246,52	2,84	564,80	6,52

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ по данному вопросу решение принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**РЕШИЛИ:** Решение по данному вопросу не принято

**По вопросу № 6.** Утверждение порядка оказания и стоимости услуги «Консервж».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить порядок оказания дополнительной услуги в соответствии с заключением договоров на предоставление дополнительной услуги консерж по МКД на АО «ПАТРИОТ-Сервис». Утвердить порядок предоставления и тариф на дополнительную услугу «Консервж» с 01.09.2019г.

**6.1.** Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консервж»: пятидневная 40-часовая рабочая неделя со следующим графиком работы: рабочие дни – среда, четверг, пятница, суббота, воскресенье с 11.00 до 20.00 с перерывом на обед с 12.00 до 13.00, выходные – понедельник, вторник. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консервж» в размере **199 руб. 00 коп.** с каждого жилого помещения. Стоимость услуги выставят собственникам помещений в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги отдельной строкой

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
1322,42	28,40	2536,37	54,48	796,80	17,11

**РЕШИЛИ:** Решение по данному вопросу не принято

**6.2** Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консервж» со следующим графиком работы: ежедневное предоставление услуги с 10.00 до 20.00 с 3 (тремя) перерывами по 1(одному) часу в течение рабочего дня в соответствии с графиком перерывов, установленным АО «ПАТРИОТ-Сервис». Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консервж» в размере 258 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения. Стоимость услуги выставят собственникам помещений в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги отдельной строкой

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
1121,25	24,08	2746,54	58,99	787,80	16,92

**РЕШИЛИ:** Решение по данному вопросу не принято

**6.3.** Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консервж» со следующим графиком работы: ежедневное предоставление услуги с 08.00 до 20.00 с 3 (тремя) перерывами по 1(одному) часу в течение рабочего дня в соответствии с графиком перерывов, установленным АО «ПАТРИОТ-Сервис». Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консервж» в размере 331 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения. Стоимость услуги выставят собственникам помещений в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги отдельной строкой



## ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
2231,28	47,93	1833,71	39,39	590,60	12,69
"За"		"Против"		"Воздержались"	

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято

6.4. Отказаться от предоставления дополнительных услуг консьерж 01.09.2019г,

## ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
391,80	8,42	3658,29	78,58	605,50	13,01
"За"		"Против"		"Воздержались"	

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято

**По вопросу № 7** Принятие решения о предоставлении управляющей организацией АО «ПАТРИОТ-Сервис» права от имени и по поручению собственников помещений МКД заключать договоры на установку рекламных конструкций/вывесок, с провайдером Интернет и телефони и др., на размещение оборудования в доме и на фасаде дома, а так же на земельном участке с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе: текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройство придомовой территории, компенсация стоимости дополнительных услуг

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предоставить управляющей организации АО «Патриот-сервис» право от имени и по поручению собственников помещений МКД расположенного по адресу ул. Жданова 21 Б заключать договоры на сдачу в аренду мест общего пользования, в том числе, заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций/вывесок, с провайдером Интернет и телефони и др., на размещение оборудования в доме и на фасаде дома, а так же на земельном участке с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе: текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройство придомовой территории, компенсация стоимости дополнительных услуг

## ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
2524,85	29,13	1470,54	16,96	660,20	7,62
"За"		"Против"		"Воздержались"	

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ по данному вопросу решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято

## По вопросу № 8 Замена домофонной панели подъездов на видеодомофоны.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** произвести замену домофонной панели подъездов на видеодомофоны. Возможность удаленного управления работой оборудования с помощью мобильных устройств (смартфонов или планшетов), с помощью которых можно оповестить хозяев квартир о появлении посторонних возле двери, прибытии гостей, видеонаблюдения за ними и начале общения с посетителями, архив видео 7 дней. При заключении договора с оператором абонентская плата составляет 40 рублей в месяц.

## ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
1212,28	26,04	2850,33	61,22	592,98	12,74

**РЕШИЛИ:** Решение по данному вопросу не принято

**По вопросу 9.** Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме Маршала Жукова 31 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по улице Жданова 21 Б на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области.

## ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
3058,04	65,69	1050,85	22,57	546,70	11,74

**РЕШИЛИ:** определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по улице Жданова 21Б на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам Ростовской области.

**По вопросу 10.** Принятие решения о наделении председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"За"			"Против"			"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
3672,76	78,89	410,10	8,81	572,73	12,30		

**РЕШИЛИ:** наделить председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.

**По вопросу 11.** Определение места размещения информации о проведении общих собраний собственников жилья и решений (протоколов) на информационных стендах первых этажей входных групп подъездов

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить место размещения информации о проведении общих собраниях собственников жилья и решений (протоколов) информационных стенды первых этажей входных групп подъездов

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"За"			"Против"			"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
4344,61	93,32	134,90	2,90	176,08	3,78		

**РЕШИЛИ:** определить место размещения информации о проведении общих собраний собственников жилья и решений (протоколов) на информационных стендах первых этажей входных групп подъездов

**По вопросу 12.** Определение места хранения протокола и иных процессуальных документов, предусмотренных статьями 46-48 Жилищного кодекса РФ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** определить местом хранения:

- оригиналы решений собственников, протокола общего собрания, итогов голосования и документов, предложенных для рассмотрения общему собранию – Госжилинспекция Ростовской области;

- оригиналы протокола общего собрания и акта подсчета голосов - офис управляющей компании АО «ПАТРИОТ-Сервис»;

- копия протокола общего собрания – председатель Совета многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"За"			"Против"			"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
4189,89	90,0	159,40	3,42	306,30	6,58		

**РЕШИЛИ:** определить местом хранения:

- оригиналы решений собственников, протокола общего собрания, итогов голосования и документов, предложенных для рассмотрения общему собранию – Госжилинспекция Ростовской области;
- оригиналы протокола общего собрания и акта подсчета голосов - офис управляющей компании АО «ПАТРИОТ-Сервис»;
- копия протокола общего собрания – председатель Совета многоквартирного дома.

Приложение к настоящему протоколу:

- Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 6 листах.
- Приложение № 2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания помещений
- Приложение № 3. Решения собственников, принятые по вопросам, поставленным на голосование.
- Приложение № 4. Акт подсчета голосов очно-заочного голосования собственников на 7 листах.

**Председатель общего собрания**

Бреда Ксения Анатольевна

«05» декабря 2019г.

**Секретарь общего собрания**

Клименко Виталия Геннадьевна

«05» декабря 2019г.