

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 21
пр. Маршала Жукова г. Ростова-на-Дону,
проводимого в форме заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«08» февраля 2020 г.

Инициаторами проведения являются собственники квартир № 141, 188, АО «ПАТРИОТ-Сервис» (ОГРН 1096164006014).

Форма проведения общего собрания – заочная.

Заочная часть собрания состоялась в период с 23 декабря 2019г. по 07 февраля 2020г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 час 00 минут «07» февраля 2020г.

Дата и место подсчета голосов «08» февраля 2020 г., офис управляющей компании по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет **20404,30 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **20404,30 кв. м.**, что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – **20159,20 кв. м.**;

- нежилых помещений – **245,10 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 **20404,30 голосов**, что составляет **20404,30 кв. м.**

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью **13601,53 кв. м.**, что составляет **13601,53** голосов или **66,66 %** 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, счетной 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 «Консьерж».
7. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
8. Замена домофонной панели подъездов на видеодомофоны.
9. Принятие решения о наделении председателя совета МКД полномочиями по подписанию дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений.
10. Определение сроков и формы доведения до сведения собственников помещений уведомлений о предстоящих собраниях, а также решений, принятых общим собранием, и итогов голосования.
11. Определение места хранения протокола и иных процессуальных документов, предусмотренных статьями 46-48 Жилищного кодекса РФ.

По вопросам повестки дня решили:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания **Червинского Игоря Федоровича (квартира № 188)**, секретарем общего собрания **Куриленкова Николая Николаевича (квартира № 354)**, 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 |
| 12073,00 | 88,76 | 493,20 | 3,63 | 1035,33 | 7,61 |

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания **Червинского Игоря Федоровича (квартира № 188)**, секретарем общего собрания **Куриленкова Николая Николаевича (квартира № 354)**, наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 6 человек сроком на 2 года в составе:

Смирнов Антон Русланович (квартира № 401)

Куриленков Николай Николаевич (квартира № 354)

Вакула Екатерина Александровна (квартира № 200)

Охрименко Светлана Владимировна (квартира № 59)

Иванов Валерий Владимирович (квартира № 405)

Червинский Игорь Федорович (квартира № 188)

ГОЛОСОВАЛИ:

| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших |
| 12219,00 | 89,84 | 310,10 | 2,28 | 1072,43 | 7,88 |

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 6 человек сроком на 2 года в составе:

Смирнов Антон Русланович (квартира № 401)

Куриленков Николай Николаевич (квартира № 354)

Вакула Екатерина Александровна (квартира № 200)

Охрименко Светлана Владимировна (квартира № 59)

Иванов Валерий Владимирович (квартира № 405)

Червинский Игорь Федорович (квартира № 188)

По вопросу № 3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 188 Червинского Игоря Федоровича

ГОЛОСОВАЛИ:

| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших |
| 12090,80 | 88,89 | 456,60 | 3,36 | 1054,13 | 7,75 |

РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 188 Червинского Игоря Федоровича

По вопросу № 4. Утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.01.2020г.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 18 руб. 50 коп. или 19 руб. 50 коп.

ГОЛОСОВАЛИ:

тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 18 руб. 50 коп.

| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших |
| 3437,13 | 25,27 | 9531,80 | 70,08 | 632,60 | 4,65 |

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 |
| 601,70 | 4,42 | 12203,53 | 89,72 | 796,30 | 5,85 |

РЕШИЛИ Решение по данному вопросу не принято

По вопросу № 4.1 Проводить ежегодно индексацию увеличения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на величину инфляции по официальным данным Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен. Индекс применяется в расчетном периоде, следующим за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проводить ежегодно индексацию увеличения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на величину инфляции по официальным данным Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен. Индекс применяется в расчетном периоде, следующим за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

ГОЛОСОВАЛИ:

| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших |
| 1706,63 | 12,55 | 10767,35 | 79,16 | 1127,55 | 8,29 |

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято.

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 |
| 11966,40 | 58,65 | 708,75 | 3,47 | 926,38 | 4,54 |

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консьерж» в соответствии с заключаемым дополнительным соглашением к договору управления. Возложить полномочия по заключению договоров на предоставление дополнительной услуги консьерж по МКД на АО «ПАТРИОТ-Сервис». Стоимость услуги выставлять собственникам помещений в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги отдельной строкой. Утвердить порядок предоставления и тариф на дополнительную услугу «Консьерж» с **01.01.2020г.:**

6.1. Пятидневная **40-часовая рабочая неделя** со следующим графиком работы: пять рабочих дней, два выходных дня. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **291 руб. 00 коп с каждого жилого помещения (квартиры).**

ГОЛОСОВАЛИ:

| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших |
| 12603,23 | 92,66 | 579,70 | 4,26 | 418,60 | 3,08 |

6.2. Отказаться от предоставления дополнительной услуги консьержа с 01.01.2020г.

ГОЛОСОВАЛИ:

| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших | Количество голосов | % от числа голосовавших |
| 471,70 | 3,47 | 12416,53 | 91,29 | 713,30 | 5,24 |

РЕШИЛИ: Пятидневная **40-часовая рабочая неделя** со следующим графиком работы: пять рабочих дней, два выходных дня. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **291 руб. 00 коп с каждого жилого помещения (квартиры).**

По вопросу № 7 Предоставить управляющей организации АО «ПАТРИОТ-Сервис» право от имени и по поручению собственников помещений МКД заключать договоры на использование общего имущества многоквартирного дома, в том числе, заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций/вывесок, с провайдерами Интернет и телефонии и др., на размещение оборудования в доме и на фасаде дома, а также использование земельного участка с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направлять денежные средства, полученные от использования общего имущества, на нужды дома, в том числе: текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройство придомовой территории, компенсации стоимости дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить управляющей организации АО «ПАТРИОТ-Сервис» право от имени и по поручению собственников помещений МКД заключать договоры на использование общего имущества многоквартирного дома, в том числе, заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций/вывесок, с провайдерами Интернет и телефонии и др., на размещение оборудования в доме и на фасаде дома, а также использование земельного участка с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направлять денежные средства, полученные от использования общего имущества, на нужды дома, в том числе: текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройство придомовой территории, компенсации стоимости дополнительных услуг.

ГОЛОСОВАЛИ:

| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников |
| 4287,73 | 21,01 | 8275,00 | 40,56 | 1038,80 | 5,09 |

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 № 7.1 Принятие решения о возмездном размещении на фасаде МКД аппаратов по очистке и продаже питьевой воды

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить возмездное размещение на фасаде многоквартирного дома аппаратов по очистке и продаже воды

ГОЛОСОВАЛИ:

| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников |
| 3216,40 | 15,76 | 9822,33 | 48,14 | 562,80 | 2,76 |

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 № 7.2 Принятие решения о запрете безвозмездного, бездоговорного использования общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений и третьими лицами.

ПРЕДЛОЖЕНО: запретить безвозмездное, бездоговорное использование общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений и третьими лицами.

ГОЛОСОВАЛИ:

| "За" | | "Против" | | "Воздержались" | |
|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников | Количество голосов | % от числа всех собственников |
| 11735,55 | 57,52 | 957,25 | 4,69 | 908,73 | 4,45 |

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 квартиры о появлении посторонних возле двери, прибытии гостей, видеонаблюдении 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 |
| 5163,03 | 37,96 | 6626,00 | 48,72 | 1812,50 | 13,33 |

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято

По вопросу 9. Принять решение об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме пр. Маршала Жукова 21 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.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме пр. Маршала Жукова 21 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 |
| 1994,63 | 14,66 | 10208,15 | 75,06 | 1398,75 | 10,28 |

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято

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 |
| 11232,70 | 82,58 | 1082,03 | 7,96 | 1286,80 | 9,46 |

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 проведенных общих собраниях собственников жилья и решений (протоколов) на информационных стендах первых этажей входных групп подъездов

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом размещения информации о проведенных общих собраниях собственников жилья и решений (протоколов) информационные 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 |
| 12782,68 | 93,98 | 17,85 | 0,13 | 801,00 | 5,89 |

РЕШИЛИ: определить местом 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 |
| 12723,43 | 93,54 | 17,85 | 0,13 | 860,25 | 6,33 |

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

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.

Председатель общего собрания _____ Червинский Игорь Федорович

Секретарь общего собрания _____ Куриленков Николай Николаевич