

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 3
по ул. Жданова г. Ростова-на-Дону, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«30» декабря 2019 г.

Инициатором проведения является АО «ПАТРИОТ-Сервис» (ОГРН 1096164006014).

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, на детской площадке дома 1/5 по ул. Жданова

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 06 августа 2019 года в 18 ч. 00 мин.

Заочная часть собрания состоялась в период с 06 августа 2019г. по 29 декабря 2019г.

Дата и место подсчета голосов с «30» декабря 2019г., офис управляющей компании по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет **8 650,0 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **8 650,0 кв. м.**, что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – 8261,4 кв. м.;

- нежилых помещений – 388,6 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 **8 650,0 голосов**, что составляет **8 650,0 кв. м.**

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью **5 243,3 кв. м.**, что составляет 5243,3 голосов или **60,61 %** от общего количества голосов.

Кворум для проведения собрания имеется.

Внеочередное 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, наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
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 об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме 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.
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 доведения до сведения 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 решили:

По вопросу № 1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, счетной комиссии, наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания Харсиева Омара Хамитовича (квартира №57), секретарем общего собрания Бозрикова Валерия Александровича (квартира №80), 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
3780,0	72,1	350,4	6,7	1112,9	21,2

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Харсиева Омара Хамитовича (квартира №57), секретарем общего собрания Бозрикова Валерия Александровича (квартира №80), 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 2 человек сроком на 2 года в составе:

Плискину Веру Григорьевну (офис №1)

Бозрикова Валерия Александровича (квартира №80)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
3644,9	69,5	332,2	6,3	1266,2	24,1

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

Плискину Веру Григорьевну (офис №1)

Бозрикова Валерия Александровича (квартира №80)

По вопросу № 3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 57 Харсиева Омара Хамитовича

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
3556,1	67,8	359,2	6,8	1328,0	25,3

РЕШИЛИ: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 57 Харсиева Омара Хамитовича.

По вопросу № 4. Утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.12.2019г.

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
2966,1	56,6	1526,4	29,1	750,6	14,3

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
1444,0	27,5	2775,8	52,9	1023,4	19,5

РЕШИЛИ: утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.12.2019г. в размере 19 руб. 50 коп.

4.1. 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
1807,6	34,5	2062,8	39,3	1372,8	26,2

РЕШИЛИ: Решение не принято.

По вопросу № 5. Делегирование полномочий Совету многоквартирного дома по вопросам текущего ремонта.
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
3850,3	44,5	709,8	8,2	683,1	7,9

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 не принято.

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 01.12.2019г.:

6.1. 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 «консьерж» в размере **376 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
2396,2	45,7	2273,2	43,4	573,8	10,9

6.2. 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 «консьерж» в размере **485 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
2857,1	54,5	1749,8	33,4	636,3	12,1

6.3. Ежедневное предоставление услуги с 8.00 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 «консьерж» в размере **624 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
1667,5	31,8	2867,5	54,7	708,2	13,5

6.4. Отказаться от предоставления дополнительной услуги консьержа с 01.12.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
1569,9	29,9	3116,9	59,4	556,4	10,6

РЕШИЛИ: 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 **01.12.2019г.:**

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 «консьерж» в размере **485 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения (квартиры).**

По вопросу № 7. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

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 голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
2630,8	30,4	1338,5	15,5	1273,9	14,7

РЕШИЛИ: Решение не принято.

7.1. **ПРЕДЛОЖЕНО:** разрешить возмездное размещение на фасадах многоквартирного дома аппаратов по очистке и продаже питьевой воды.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
2996,9	34,6	1384,4	16,0	861,9	10,0

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
3317,1	38,3	1136,8	13,1	789,3	9,1

РЕШИЛИ: Решение 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
2512,8	47,9	1661,8	31,7	1068,6	20,4

РЕШИЛИ: Решение не принято.

По вопросу № 9. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме 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 ул. Жданова, дом 3 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
2386,5	45,5	1339,6	25,5	1517,1	28,9

РЕШИЛИ: Решение 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: принять решения о наделении 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
2934,7	56,0	633,3	12,1	1675,2	31,9

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 сроков и формы доведения до сведения собственников помещений решений, принятых общим собранием, и итогов голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом размещения информации о проведенных общих собраниях собственников жилья и решений (протоколов) на информационных стендах первых этажей входных групп подъездов.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
4328,4	82,6	143,5	2,7	771,2	14,7

РЕШИЛИ: определить местом размещения информации о проведенных общих собраниях 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
4238,0	80,8	162,4	3,1	842,8	16,1

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 5 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.

Председатель общего собрания  Харсиев Омар Хамитович

«30» декабря 2019г.

Секретарь общего собрания  Бозриков Валерий Александрович

«30» декабря 2019г.