

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 15 ул. Жданова г. Ростова-на-Дону, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«19» ноября 2019 г.

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

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, во дворе ул. Жданова, д. 15

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 21 сентября 2019 года в 14 ч. 00 мин во дворе многоквартирного дома.

Заочная часть собрания состоялась в период с 21 сентября 2019г. по 03 ноября 2019г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 час 00 минут «03» ноября 2019г.

Дата и место подсчета голосов с «05» ноября 2019г. по «19» ноября 2019 г., офис управляющей компании по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет **47 470,00 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **31955,7 кв. м.**, что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – 31836,9 кв. м.;
- нежилых помещений – 118,8 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 **31955,7 голосов**, что составляет **31955,7 кв. м.**

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью **18692,6 кв. м.**, что составляет 18692,6 голосов или **58,50 %** 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.
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания Дядиченко Олега Викторовича (квартира № 294), секретарем общего собрания Дзюба Лидию Григорьевну (квартира № 559), 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
15963,51	85,40	973,1	5,21	1660,46	8,88

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Дядиченко Олега Викторовича (квартира № 294), секретарем общего собрания Дзюба Лидию Григорьевну (квартира № 559), 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 9 человек сроком на 2 года в составе:

- Сергеечева Галина Антоновна (квартира № 89)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
14083,21	75,34	1209,1	6,47	3177,46	17,0

- Малиев Вадим Александрович (квартира № 182)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
14436,76	77,23	1063,7	5,69	3040,3	16,26

- Сторубоевцева Оксана Михайловна (квартира № 214)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
14451,36	77,31	1099,2	5,88	2950,8	15,79

- Дядиченко Олег Викторович (квартира № 294)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
15027,46	80,39	1100,1	5,89	2413,31	12,91

- Товкач Эдуард Геннадьевич (квартира № 439)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
14371,91	76,89	1209,6	6,47	2906,46	15,55

- Роев Владислав Александрович (квартира № 441)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
14377,71	76,92	1336,8	7,15	2881,16	15,41

- Лашков Антон Алексеевич (квартира № 485)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
14144,92	75,67	1440,0	7,7	2974,85	15,91

- Дзюба Лидия Григорьевна (квартира № 559)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
14927,61	79,86	1160,6	6,21	2507,46	13,41

- Баканова Мария Геннадьевна (квартира № 593)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
14296,91	76,48	1070,1	5,72	3245,66	17,36

РЕШИЛИ: избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 9 человек сроком на 2 года в составе:

- Сергеечева Галина Антоновна (квартира № 89)
- Малиев Вадим Александрович (квартира № 182)
- Сторубоевцева Оксана Михайловна (квартира № 214)
- Дядиченко Олег Викторович (квартира № 294)
- Товкач Эдуард Геннадьевич (квартира № 439)
- Роев Владислав Александрович (квартира № 441)
- Лашков Антон Алексеевич (квартира № 485)
- Дзюба Лидия Григорьевна (квартира № 559)
- Баканова Мария Геннадьевна (квартира № 593)

По вопросу № 3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем Совета многоквартирного дома:

- собственника квартиры № 294 Дядиченко Олега Викторовича

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
14792,91	79,14	1381,85	7,39	2349,11	12,57

- собственника квартиры № 485 Лашкова Антона Алексеевича

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
10379,3	55,53	4116,5	22,02	4118,06	22,03

РЕШИЛИ: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры № 294 Дядиченко Олега Викторовича

По вопросу № 4. Утверждение тарифа на техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.12.2019г. 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
11650,07	62,32	5044,01	26,98	1802,43	9,64

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
1783,53	9,54	14708,88	78,69	1977,35	10,58

РЕШИЛИ: утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.12.2019г. в размере 18 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
6419,52	34,34	8547,13	45,75	3420,13	18,30

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
15425,23	48,27	1628,28	5,1	1533,95	4,80

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 **14.00 до 15.00**, выходные – понедельник, вторник. Количество консьержей в доме – 9, заработная плата без налогов – 10 553 руб. в месяц. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **283 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
8276,58	44,28	7792,35	41,69	2445,85	13,08

6.2. 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». Количество консьержей в доме – 18, заработная плата без налогов – 8 812 руб. в месяц. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **457 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
6800,81	36,38	8928,18	47,76	2696,79	14,43

6.3. Ежедневное предоставление услуги с **10.00 до 19.00** с перерывом в 1(один) час в течение рабочего дня в соответствии с графиком перерывов, установленным АО «Патриот-сервис». Количество консьержей в доме – 14, заработная плата без налогов – 10 553 руб. в месяц. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **440 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
4542,12	24,3	10675,14	57,11	3196,72	17,1

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
1987,43	10,63	14383,85	76,95	1994,20	10,67

РЕШИЛИ: Решение не принято.

По вопросу № 7. Принятые 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 провайдером 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 общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа	Количество голосов	% от общего числа
9243,21	28,93	6285,55	19,67	2976,32	9,31

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

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа	Количество голосов	% от общего числа
7343,03	22,98	8848,69	27,69	2258,45	7,07

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

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
7459,76	39,91	8727,52	46,69	2372,70	12,69

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, д.15 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
10011,23	53,56	3284,12	17,57	5157,33	27,59

РЕШИЛИ: определять размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме ул. Жданова, д.15 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: Принятие 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
12601,48	67,41	2590,68	13,86	3258,61	17,43

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 уведомлений о предстоящих собраниях, а также 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
17181,02	91,91	390,35	2,09	988,60	5,29

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
15549,19	83,18	546,75	2,92	2158,64	11,55

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. Реестры вручения собственникам помещений решения собственников для голосования.

Приложение № 4. Решения собственников, принятые по вопросам, поставленным на голосование.

Приложение № 5. Акт подсчета голосов очно-заочного голосования собственников.

Председатель общего собрания  Дядиченко Олег Викторович

«19» ноября 2019г.

Секретарь общего собрания  Дзюба Лидия Григорьевна

«19» ноября 2019г.