

ПРОТОКОЛ № 1

ечередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 23

г. Ростов-на-Дону, пр. Маршала Жукова

проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

Инициаторами проведения являются Чумаков Р.В. (кв. № 188), АО «ПАТРИОТ-СЕРВИС» (ОГРН

1096164006014)

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, во дворе пр. Маршала Жукова, д. 23

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 18 июля 2019 года в 18 ч. 00 мин во дворе многоквартирного дома

Заочная часть собрания состоялась в период с 18 июля 2019г. по 27 сентября 2019г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 час 00 минут «27»

сентября 2019г.

Дата и место подсчета голосов «27» сентября 2019 г., офис управляющей компании по адресу: г.

Ростов-на-Дону, ул. Ерменко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет 22661,5 кв. м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 15 314,20 кв. м.,

что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – 15 198,40 кв. м.;

- нежилых помещений – 115,80 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 15 314,20 голосов, что составляет 15 314,20 кв. м.

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью 8247,6 кв. м., что составляет

8247,6 голосов или 54,01 % 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 приняты 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, четной 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 пользования 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 сохранении 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 наделение 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 ведения до сведения собственников помещений уведомлений о предстоящих собраниях, а также решений, принятых общим собранием, в итогов голосования, хранение места хранения протокола и иных документов, предусмотренных статьями 46-48 Жилищного кодекса РФ.

По вопросам повестки дня решили:

РЕШЕНИЕ № 1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, счетной комиссии секретарем общего собрания Кудякову Наталью Константиновну (квартира № 106), наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	6408,4	% от числа голосовавших	77,7	Количество голосов	228,45
				% от числа голосовавших	2,77
				Количество голосов	1610,74
				% от числа голосовавших	19,53

РЕШЕНИЕ: избрать председателем общего собрания Чумак Романа Викторовича (квартира № 188), секретарем общего собрания Кудякову Наталью Константиновну (квартира № 106), наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

По вопросу № 2. Избрание Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 2 человек сроком на 2 года в составе:
Волошину Инну Сергеевну (квартира № 165), Пырину Александру Алексеевну (квартира № 108).

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	6412,19	% от числа голосовавших	77,75	Количество голосов	174,25
				% от числа голосовавших	2,11
				Количество голосов	1661,14
				% от числа голосовавших	20,11

РЕШЕНИЕ: избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 2 человек сроком на 2 года в составе:
Волошину Инну Сергеевну (квартира № 165), Пырину Александру Алексеевну (квартира № 108).

По вопросу № 3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома, избран председателем Совета многоквартирного дома собственник квартиры Чумак Романа Викторовича (квартира № 188)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	6090,89	% от числа голосовавших	75,06	Количество голосов	283,45
				% от числа голосовавших	3,44
				Количество голосов	1773,24
				% от числа голосовавших	21,50

РЕШИЛИ: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственник квартиры Чумак Романа Викторовича (квартира № 188)

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
5001,36	60,64	1824,90	22,13	1471,32	17,32

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
1052,05	12,76	4699,96	56,99	2495,57	30,26

РЕШИЛИ: утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.09.2019г. в размере 19 руб. 50 коп.

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
6069,81	39,75	651,1	4,26	1526,67	10

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 «Консервж».

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить порядок оказания дополнительной услуги в соответствии с заключаемым дополнительным соглашением к договору управления. Возложить полномочия по заключению 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 следующими графиками 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 услуги выставлять 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
3396,67	41,18	3888,52	47,15	962,39	11,67

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 «консервж» в размере 336 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
3617,93	43,87	3918,83	47,51	710,82	8,62

6.3. Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консерж» следующим графикам работы: ежедневное предоставление услуги с 8.00 до 20.00 с 3 (трех) первыми по (дному) часу в течение рабочего дня в соответствие с графиком перерывов, установленным АО «Латриот-сервис». Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консерж» в размере 432 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения. Стоимость услуги выставить 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
991,23	12,02	6255,44	75,85	1000,91	12,14

6.4. Отказаться от предоставления дополнительной услуги консержа с 01.09.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
392,55	4,76	6674,53	80,93	1180,50	14,31

РЕШИЛИ: решение не принято.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить управляющей организации АО «Латриот-сервис» право от имени и по поручению собственников помещений МКД Маршала Жукова, 23 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 телефонии и др., на размещение оборудования на фасаде дома, а также на земельном участке с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направить 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
2128,03	25,80	4646,66	56,34	1472,89	17,86

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 мобильных устройств (смарт-фонов или планшетов), с помощью которых хозяев квартир о появлении посторонних возле двери, прибытии гостей, видеонаблюдения за ними и начале общения с посетителями, архив видео-записей. При заключении договора с оператором абонентская плата составляет 40 рублей в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов	3825,20	% от числа голосовавших	46,38
Количество голосов	2341,72	% от числа голосовавших	28,39
Количество голосов	2080,67	% от числа голосовавших	25,23
"За"		"Против"	
"Воздержались"			

РЕШИЛИ: произвести замену домофонной панели подъезда на видеодомофон. 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, видеонаблюдения за ними и начале общения с посетителями, архив видео 7 дней. При заключении договора с оператором абонентская плата составляет 40 рублей в месяц.

По вопросу 9. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме Маршала Жукова 36/5 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 Маршала Жукова 36/5 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.

Количество голосов	3941,31	% от числа голосовавших	47,79
Количество голосов	1526,92	% от числа голосовавших	18,51
Количество голосов	2779,3	% от числа голосовавших	33,7
"За"		"Против"	
"Воздержались"			

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

Количество голосов	4522,2	% от числа голосовавших	54,8
Количество голосов	1284,7	% от числа голосовавших	15,6
Количество голосов	2440,6	% от числа голосовавших	29,6
"За"		"Против"	
"Воздержались"			

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 ведения собрания собственников помещений принятых общим собранием, и итогов голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: довести до жителей решение, принятое общим собранием собственников, не позднее 10 рабочих дней с последнего дня голосования путем размещения на информационном доске в холлах всех подъездов дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
7249,8	87,9	213	2,6	784,8	9,5
"За"		"Против"		"Воздержались"	

РЕШЕНИЕ: довести до жителей решение, принятое общим собранием собственников, не позднее 10 рабочих дней с последнего дня голосования путем размещения на информационном доске в холлах всех подъездов дома.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: определить место хранения:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
6828,4	82,8	331,1	4,0	1088,1	13,20
"За"		"Против"		"Воздержались"	

РЕШЕНИЕ: определить место хранения:

- оригиналы решений собственников, протокола общего собрания, итогов голосования и документов, предложенных для рассмотрения общего собрания – 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.

Председатель общего собрания



Чумак Роман Викторович

Секретарь общего собрания



Кудакова Наталья Константиновна

«27» сентября 2019г.

«27» сентября 2019г.