

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Жданова г. Ростова-на-Дону, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«14» декабря 2019 г.

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

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, хоккейная площадка многоквартирного дома.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 08 августа 2019 года в 18 ч. 00 мин.

Заочная часть собрания состоялась в период с 08 августа 2019г. по 13 декабря 2019г.

Дата и место подсчета голосов с «14» декабря 2019г., офис управляющей компании по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет **24 277,0 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **17 169,2 кв. м.**, что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – 16 976,5 кв. м.;

- нежилых помещений – 192,7 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 **17 169,2 голосов**, что составляет **17 169,2 кв. м.**

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью **12 871,8 кв. м.**, что составляет 12871,8 голосов или **74,97 %** 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 **Калюту Андрея Владимировича (квартира № 247)**, секретарем общего собрания **Григоренко Михаила Юрьевича (квартира №268)**, 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
11085,2	86,12	662,2	5,14	1118,5	8,69

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания **Калюту Андрея Владимировича (квартира № 247)**, секретарем общего собрания **Григоренко Михаила Юрьевича (квартира №268)**, 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 3 человек сроком на 2 года в составе:

Гольцеву Оксану Геннадьевну (квартира 163)
Калашникову Веронику Викторовну (квартира 104)
Брагину Екатерину Владимировну (квартира 159)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
10892,3	84,62	663,3	5,15	1262,0	9,80

РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 3 человек сроком на 2 года в составе:

Гольцеву Оксану Геннадьевну (квартира 163)
Калашникову Веронику Викторовну (квартира 104)
Брагину Екатерину Владимировну (квартира 159)

По вопросу № 3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 247 **Калюту Андрея Владимировича**

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
10771,3	83,68	928,8	7,22	1117,5	8,68

РЕШИЛИ: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 247 **Калюту Андрея Владимировича**

По вопросу № 4. Утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.10.2019г.

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
9256,3	71,91*	3037,8	23,60	523,4	4,07

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
7515,4	58,39	4332,5	33,66	969,6	7,53

РЕШИЛИ: утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.10.2019г. 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
7812,3	60,69	3767,9	29,27	1237,3	9,61

РЕШИЛИ: 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.

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
11264,7	65,61	938,3	5,46	541,9	3,16

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: определить порядок оплаты дополнительной услуги «консьерж»: с квадратного метра или с каждого жилого помещения (квартиры)

ГОЛОСОВАЛИ:

с квадратного метра

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
972,2	7,55	6637,0	51,56	5135,7	39,9

с каждого жилого помещения (квартиры)

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
11834,0	91,94	802,5	6,23	181,1	1,41

РЕШИЛИ: определять порядок оплаты дополнительной услуги «консьерж» с каждого жилого помещения (квартиры).

6.1. 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 **01.10.2019г.:**

6.1.1. 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 **326 руб. 00 коп с каждого жилого помещения (квартиры) или 5,40 руб. с квадратного метра.**

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
7573,4	58,84	4218,8	32,78	1038,6	8,07

6.1.2. Ежедневное предоставление услуги с **10.00 до 20.00** с 3 (тремя) перерывами по 1(одному) часу в течение рабочего дня в соответствие с графиком перерывов, установленным АО «Патриот-сервис». Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **421 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения (квартиры) или 6,96 руб. с квадратного метра.**

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
2490,6	19,35	4587,4	35,64	5667,3	44,03

6.1.3. Ежедневное предоставление услуги с **8.00 до 20.00** с 3 (тремя) перерывами по 1(одному) часу в течение рабочего дня в соответствие с графиком перерывов, установленным АО «Патриот-сервис». Утвердить

стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере **541 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения (квартиры) или 8,95 руб. с квадратного метра.**

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
8521,7	66,20	3246,2	25,22	904,8	7,03

6.3. Отказаться от предоставления дополнительной услуги консьержа с 01.10.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
395,2	3,07	11784,3	91,55	493,3	3,83

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 **01.10.2019г.:**

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 **541 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения (квартиры) или 8,95 руб. с квадратного метра.**

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
9441,8	73,35	2326,4	18,07	904,8	7,03

РЕШИЛИ: 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.

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
8363,1	64,97	3436,7	26,7	872,9	6,78

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

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
10895,4	84,65	1090,9	8,48	686,4	5,33

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

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
9209,9	71,55	2631,8	20,45	831,1	6,46

РЕШИЛИ: 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.

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 11 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
9768,1	75,89	1254,2	9,74	1650,5	12,82

РЕШИЛИ: определять размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме ул. Жданова, дом 11 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: 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
10169,6	79,01	1155,5	8,98	1347,7	10,47

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
12347,6	95,93	0	0	325,2	2,53

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
11861,6	92,15	234,4	1,82	576,8	4,48

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 _____ Калюта Андрей Владимирович

«14» декабря 2019г.

Секретарь общего собрания _____ Григоренко Михаил Юрьевич

«14» декабря 2019г.