

ПРотокол № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 31

пр. Маршала Жукова г. Ростова-на-Дону,

проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«26» ноября 2019 г.

Инициаторами проведения являються Собственник квартиры № 143 Медведев Александр

Александрович, Собственник квартиры № 66 Ефимова Анна Валерьевна, АО «ПАТРИОТ-Сервис»

(ОГРН 1096164006014).

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, во дворе пр. Маршала Жукова 31

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 15 августа 2019 года в 18 ч. 00 мин во дворе МКД

Заочная часть собрания состоялась в период с 15 августа 2019г. по 25 ноября 2019г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 час 00 минут «25»

ноября 2019г.

Дата и место подсчета голосов «26» ноября 2019 г., офис управляющей компании по адресу: г.

Ростов-на-Дону, ул. Ерменко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет 9301,7 кв. м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 9301,7 кв. м.,

что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – 8965,90 кв. м.;

- нежилых помещений – 335,8 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 составляет 9301,7 кв. м.

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью 6457,05 кв. м., что составляет

6457,05 голосов или 69,42 % 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 «Консерж».

7. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в

многоквартирном доме иными лицами.

8. Замена люмофонной панели подъездов на видеодомофоны.

9. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за

содержание жилого помещения в многоквартирном доме Ерменко,101 на оплату

коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества

в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов,

определенного по показателям 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 уведомления собственников помещений уведомлений о предстоящих собраниях, а также решений, принятых общим собранием, и итогов голосования.

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

По вопросам повестки дня решения:

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

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания Медведева Александра Александровича (квартира № 143), секретарем общего собрания Ефимову Анну Валерьевну (квартира № 66), наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	5790,85	Количество голосов	46,10	Количество голосов	620,10
% от числа голосовавших	89,68	% от числа голосовавших	0,71	% от числа голосовавших	9,60

ГОЛОСОВАЛИ:

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания Медведева Александра Александровича (квартира № 143), секретарем общего собрания Ефимову Анну Валерьевну (квартира № 66), 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 4 человек сроком на 2 года в составе:

Ефимову Анну Валерьевну (квартира № 66),
 Сопяк Романа Юрьевича (квартира № 123)
 Мищенко Галину Николаевну (квартира № 142)
 Медведева Александра Александровича (квартира № 143)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	5710,05	Количество голосов	82,40	Количество голосов	664,60
% от числа голосовавших	88,43	% от числа голосовавших	1,28	% от числа голосовавших	10,29

РЕШИЛИ: избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 4 человек сроком на 2 года в составе:

Ефимову Анну Валерьевну (квартира № 66),
 Сопяк Романа Юрьевича (квартира № 123)
 Мищенко Галину Николаевну (квартира № 142)
 Медведева Александра Александровича (квартира № 143)

По вопросу № 3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 145 Дроздова Алексея Сергеевича

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	5571,05	Количество голосов	185,9	Количество голосов	700,10
% от числа голосовавших	86,28	% от числа голосовавших	2,88	% от числа голосовавших	10,84

РЕШИЛИ: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 145 Дроздова Алексея Сергеевича

По вопросу № 4. Утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома с 01.11.2019г.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 20 руб. 50 коп. или 21 руб. 50 коп.

ГОЛОСОВАЛИ:

тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 20 руб. 50 коп.

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	5082,95	Количество голосов	1073,90	Количество голосов	299,8
% от числа голосовавших	78,72	% от числа голосовавших	16,63	% от числа голосовавших	4,64

тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 21 руб. 50 коп.

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	976,85	Количество голосов	4955,4	Количество голосов	524,80
% от числа голосовавших	15,13	% от числа голосовавших	76,74	% от числа голосовавших	8,13

РЕШИЛИ утвердить тариф на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию жилого дома в размере 20 руб. 50 коп.

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
5627,65	60,50	278,10	2,99	551,30	5,93

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 «Консервж».

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить порядок оказания дополнительной услуги в соответствии с заключенным договором на предоставление дополнительной услуги консерж по МКД на АО «ПАТРИОТ-Сервис». Утвердить порядок предоставления и тариф на дополнительную услугу «Консервж» с 01.11.2019г.:

6.1. Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консервж»: ежедневное предоставление услуг с 08:00 до 20:00 с перерывом 1 (один) час в течение рабочего дня. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консервж» в размере **260 руб. 00 коп.** с каждого жилого помещения. Стоимость услуг 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
2302,35	35,66	3650,40	56,53	504,3	7,81

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято

6.2 Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консервж» со следующим графиком работ: круглосуточно предоставление услуги «вахтер» с 08:00 до 08:00. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «вахтер» в размере 565 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения. Стоимость услуг 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
3931,70	60,89	2032,80	31,48	492,55	7,63

РЕШИЛИ: Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консервж» со следующим графиком работ: круглосуточно предоставление услуги «вахтер» с 08:00 до 08:00. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «вахтер» в размере 565 руб. 00 коп. с каждого

жилого помещения. Стоимость услуги выставить собственникам помещений в платежном документе за жилищно-коммунальные услуги отдельной строкой.

6.3. Отказаться от предоставления дополнительных услуг и консьержа с 01.10.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
158,2	2,45	5726,75	88,69	572,10	8,86

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято

По вопросу № 7 Принятие решения о предоставлении управляющей организацией АО «ПАТРИОТ-Сервис» права от имени и по поручению собственников помещений МКД 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 в доме и на фасаде дома, а так же на земельном участке с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направлять 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 придомовой территории, компенсация стоимости дополнительных услуг

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить управляющей организации АО «Патриот-сервис» право от имени и по поручению собственников помещений МКД Маршала Жукова 31 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 в доме и на фасаде дома, а так же на земельном участке с правом самостоятельного определения стоимости данных договоров. Направлять 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 придомовой территории, компенсация 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
3796,70	40,82	1817,70	19,54	842,65	9,06

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 подаже питьевой воды

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

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
2395,10	25,75	3341,55	35,92	720,40	7,74

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, безвозвратного использования общего имущества МКД дома собственниками помещений и третьими лицами

ПРЕДЛОЖЕНО: Запретить безвозмездное, безвозвратное использование общего имущества МКД 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
4814,75	51,76	1252,60	13,47	389,70	4,19

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 квартир 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
2721,11	42,14	2821,41	43,69	914,54	14,16

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято

По вопросу 9. Принятие решения об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме Маршала Жукова 31 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 Ростовской области.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме Маршала Жукова 31 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 Ростовской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	3583,23	% от числа голосовавших	55,49	Количество голосов	1357,28
				% от числа голосовавших	21,02
				Количество голосов	1516,55
				% от числа голосовавших	23,49

РЕШИЛИ: определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме Маршала Жукова 31 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: 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	5084,55	% от числа голосовавших	78,74	Количество голосов	495,90
				% от числа голосовавших	7,68
				Количество голосов	876,60
				% от числа голосовавших	13,58

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 информационно-технических стенах первых этажей входных групп подъездов

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место размещения информации о проведении общих собраний собственников жилья и решений (протоколов) на информационные стены первых этажей входных групп подъездов

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	6108,85	% от числа голосовавших	94,61	Количество голосов	120,7
% от числа голосовавших	94,61	Количество голосов	1,87	% от числа голосовавших	227,5
% от числа голосовавших	3,52				

РЕШИЛИ: определить место размещения информации о проведении общих собраний собственников жилья и решений (протоколов) на информационные стены 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 место хранения:
 - оригиналы решений собственников, протокола общего собрания, итогов голосования и документов, предусмотренных 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.

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	5953,05	% от числа голосовавших	92,19	Количество голосов	135,50
% от числа голосовавших	92,19	Количество голосов	2,10	% от числа голосовавших	368,50
% от числа голосовавших	5,71				

РЕШИЛИ: определить место хранения:

- оригиналы решений собственников, протокола общего собрания, итогов голосования и документов, предусмотренных 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 4 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 на 6 листах.

Председатель общего собрания

Медведев Александр Александрович

«26» ноября 2019г.

Секретарь общего собрания

Ефимова Анна Валерьевна

«26» ноября 2019г.

Р