

## ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 25/1  
пр. Маршала Жукова г. Ростова-на-Дону,  
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«22» января 2020 г.

Инициаторами проведения являются АО «ПАТРИОТ-Сервис» (ОГРН 1096164006014).

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, во дворе ул. Маршала Жукова 25/1

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 7 сентября 2019 года в 11 ч. 00 мин во дворе МКД

Заочная часть собрания состоялась в период с 07 сентября 2019г. по 21 января 2020г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 час 00 минут «21» января 2020г.

Дата и место подсчета голосов «22» января 2020 г., офис управляющей компании по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет **18884,40 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **18884,40 кв. м.**, что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – **18768,50 кв. м.**;

- нежилых помещений – **115,9 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 **18884,40 голосов**, что составляет **18884,40 кв. м.**

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью **10333,15 кв. м.**, что составляет **10333,15** голосов или **54,72 %** 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 «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 Северина Александра Александровича (квартира № 261), секретарем общего собрания Ткачеву Наталью Сергеевну (квартира № 341), 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
8191,15	79,27	861,50	8,34	1280,50	12,39

**РЕШИЛИ:** избрать председателем общего собрания Северина Александра Александровича (квартира № 261), секретарем общего собрания Ткачеву Наталью Сергеевну (квартира № 341), 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 5 человек сроком на 2 года в составе:

Калашникову Татьяну Александровну (квартира № 416),  
Ткачеву Наталью Сергеевну (квартира № 341)  
Сидорову Светлану Юрьевну (квартира № 129)  
Благородова Андрея Викторовича (квартира № 48)  
Осийчук Станислава Васильевича (квартира № 218)

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
8152,00	78,89	552,10	5,34	1629,05	15,77

**РЕШИЛИ:** избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в количестве 5 человек сроком на 2 года в составе:

Калашникову Татьяну Александровну (квартира № 416),  
Ткачеву Наталью Сергеевну (квартира № 341)  
Сидорову Светлану Юрьевну (квартира № 129)  
Благородова Андрея Викторовича (квартира № 48)  
Осийчук Станислава Васильевича (квартира № 218)

**По вопросу № 3.** Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 261 Северина Александра Александровича

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
7888,65	76,34	1003,20	9,71	1441,30	13,95

**РЕШИЛИ:** избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 261 Северина Александра Александровича

**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 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
3730,55	36,10	5302,55	51,31	1300,05	12,58

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
700,80	6,78	7964,30	77,08	1668,05	16,14

**РЕШИЛИ** Решение по данному вопросу не принято

**По вопросу № 4.1** 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.

**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
2429,05	23,51	5691,55	55,08	2212,55	21,41

**РЕШИЛИ** Решение по данному вопросу не принято

**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
8044,55	42,60	1247,85	6,61	1040,75	5,51

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:** Решения по данному вопросу не принято

**По вопросу № 6.** Утверждение порядка оказания и стоимости услуги «Консьерж».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить порядок оказания дополнительной услуги 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». Утвердить порядок предоставления и тариф на дополнительную услугу «Консьерж» с 01.12.2019г.:

**6.1.** Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консьержа»: пятидневная 40-часовая рабочая неделя со следующим графиком работы: 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 **225 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
4719,30	45,67	4292,05	41,54	1321,80	12,79

**6.2** Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консьерж» со следующим графиком работы: 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 **296 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
3358,55	32,50	5354,25	51,82	1620,35	15,68

**6.3** Утвердить порядок предоставления дополнительной услуги «консьерж» со следующим графиком работы: 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 **377 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
1544,60	14,95	7065,20	68,37	1723,35	16,68

**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
865,40	8,37	7879,90	76,26	1587,85	15,37

**РЕШИЛИ:** Решение по данному вопросу не принято

**По вопросу № 7** 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.

**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 общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
4037,35	21,38	4116,65	21,80	2179,15	11,54

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.** Возмездного размещения на фасадах многоквартирного дома аппаратов по очистке и продаже питьевой воды.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** разрешить возмездное размещение на 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 собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
4253,15	22,52	4599,55	24,36	1480,45	7,84

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

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

#### ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
7138,75	37,80	1359,70	7,20	1834,70	9,72

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 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
3967,15	38,39	4521,35	43,76	1844,65	17,85

**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 пр. Маршала Жукова 25/1 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 в доме пр. Маршала Жукова 25/1 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
4155,95	40,22	2459,95	23,81	3717,25	35,97

**РЕШИЛИ:** Решение по данному вопросу 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:** 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	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
6386,95	61,81	1660,70	16,07	2285,50	22,12

**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 информационных стендах первых этажей входных групп подъездов

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить местом размещения информации о проведенных общих собраниях собственников жилья и решений (протоколов) информационные стенды первых этажей входных групп подъездов

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
9398,20	90,95	251,85	2,44	683,10	6,61

**РЕШИЛИ:** определить местом размещения информации о проведении общих собраний 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
8955,20	86,66	212,25	2,05	1165,70	11,28

**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

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

Северин Александр Александрович

Секретарь общего собрания

Ткачева Наталья Сергеевна