

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27/1
пр. Маршала Жукова г. Ростова-на-Дону,
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«27» декабря 2019 г.

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

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, во дворе пр. Маршала Жукова 27/1

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 05 сентября 2019 года в 18 ч. 00 мин во дворе МКД

Заочная часть собрания состоялась в период с 05 сентября 2019г. по 26 декабря 2019г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 час 00 минут «26» декабря 2019г.

Дата и место подсчета голосов «27» декабря 2019 г., офис управляющей компании по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко дом 93.

Общая площадь многоквартирного дома составляет **17202,60 кв. м.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **17202,60 кв. м.**, что составляет 100% голосов, в том числе:

- жилых помещений – **16 981,6** кв. м.;

- нежилых помещений – **221** 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 **17202,60 голосов**, что составляет **17 202,60 кв. м.**

В собрании участвовали собственники помещений общей площадью **9316,20 кв. м.**, что составляет **9 316,20** голосов или **54,16 %** 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 **Воропаева Геннадия Владимировича (квартира № 284)**, секретарем общего собрания **Ясных Максим Юрьевич (квартира № 375)**, 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
7954,60	85,38	269,30	2,89	1092,30	11,72

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания **Воропаева Геннадия Владимировича (квартира № 284)**, секретарем общего собрания **Ясных Максим Юрьевич (квартира № 375)**, 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:

Кравченко Дмитрия Алексеевича (квартира № 105),

Кузнецова Евгения Сергеевича (квартира № 240)

Галаган Галину Николаевну (квартира № 42)

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
7900,40	84,80	197,70	2,12	1218,10	13,08

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

Кравченко Дмитрия Алексеевича (квартира № 105),

Кузнецова Евгения Сергеевича (квартира № 240)

Галаган Галину Николаевну (квартира № 42)

По вопросу № 3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 126 Перевертайлову Ольгу Юрьевну

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших	Количество голосов	% от числа голосовавших
7770,20	83,41	221,40	2,38	1324,60	14,22

РЕШИЛИ: избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника квартиры 126 Перевертайлову Ольгу Юрьевну

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 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
5242,10	56,27	2607,80	27,99	1466,30	15,74

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
1096,30	11,77	5445,40	58,45	2774,50	29,78

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

По вопросу № 4. 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
3290,50	35,32	3786,60	40,65	2239,10	24,03

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
8065,70	46,89	535,70	3,11	714,80	4,16

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: Решение по данному вопросу 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 01.11.2019г.:

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 12.00 до 13.00, выходные – понедельник, вторник. Утвердить стоимость предоставления дополнительной услуги «консьерж» в размере 272 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
4399,30	47,22	3845,30	41,28	1071,60	11,50

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 «консьерж» в размере **357 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
4367,10	46,88	3482,90	37,39	1466,20	15,74

6.3 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 **454 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
1396,20	14,99	6012,10	64,53	1907,90	20,48

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
306,50	3,29	7311,30	78,48	1698,40	18,23

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 числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
4761,60	27,68	2737,40	15,91	1817,20	10,56

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 о возмездном размещении на фасаде МКД аппаратов по очистке и продаже питьевой воды

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

ГОЛОСОВАЛИ:

"За"		"Против"		"Воздержались"	
Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников	Количество голосов	% от числа всех собственников
4165,10	24,21	3725,20	21,65	1425,90	8,29

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
4951,30	53,15	2497,40	26,81	1867,50	20,05

РЕШИЛИ: 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. Принять решение об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме пр. Маршала Жукова, д. 27/1 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 доме пр. Маршала Жукова, д. 27/1 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
4580,50	49,17	1638,30	17,59	3097,40	33,25

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
6094,10	65,41	481,50	5,17	2740,60	29,42

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
8615,60	92,48	55,00	0,59	645,60	6,93

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
8220,90	88,24	94,30	1,01	1001,00	10,74

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 5 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 15 листах.

Председатель общего собрания  Воропаев Геннадий Владимирович

Секретарь общего собрания  Ясных Максим Юрьевич