

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

г. Ростов-на-Дону

« 05 » сентября 2022 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23 (далее – Дом)

**Вид общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание):** годовое

**Форма собрания:** заочное голосование

**Место проведения собрания:** г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23,

**Место приема бюллетеней:** бюллетени принимаются по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23

**Дата и время проведения собрания:** собрание проводится с 18.04.2022 г. до 23:59 31.05.2022 г., бюллетени принимаются до 23:59 31.05.2022 г

**Инициаторы проведения собрания:**

Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840)

**Лица, принявшие участие в собрании:** 81 – список прилагается (*Приложение № 4 к Протоколу*).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме:** 9 513,3 кв. м.

**Общее количество голосов собственников помещений:** 9 513,3 голоса.

**Количество голосов лиц, принявших участие в собрании:** 5 400,3

**Кворум имеется – 56,77 %**

**Повестка дня собрания:**

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей
5. Об изменении платы за содержание жилого помещения и иных платежей
6. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями)
7. О компенсации расходов по модернизации шкафа управления Шторм ШУИ 313
8. О проведении работ по модернизации насосной станции верхнего уровня ХВС и ГВС
9. О бесплатной модернизации системы видеонаблюдения и утверждении ежемесячного взноса для использования и обслуживания системы видеонаблюдения. Система видеонаблюдения будет предусматривать возможность установки мобильного приложения на телефон, компьютер, планшет для онлайн просмотра изображений с камер

**Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня**

1. **Об избрании председательствующего на собрании**

*Предложено:*

«Избрать председательствующим на собрании на собрании Куликова Александра Ивановича, собственника кв. 38».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 762,3 (88,19 %)	43,7 (0,81 %)	594,3 (11,01 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0,0 %)

**Решили:**

Избрать председательствующим на собрании на собрании Куликова Александра Ивановича, собственника кв. 38

**2. Об избрании секретаря собрания**

*Предложено:*

«Избрать секретарём собрания Полтавского Геннадия Павловича, собственника кв. 85».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 638,9 (85,90 %)	43,7 (0,81 %)	551,1 (10,21 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 166,6 (3,08 %)

**Решили:**

Избрать секретарём собрания Полтавского Геннадия Павловича, собственника кв. 85.

**3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании**

*Предложено:*

«Наделить правом подсчёта голосов председателя собрания Куликова Александра Ивановича, собственника кв. 38 и секретаря собрания Полтавского Геннадия Павловича, собственника кв. 85».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 695,7 (86,95 %)	43,7 (0,81 %)	572,6 (10,60 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 88,3 (1,64 %)

**Решили:**

Наделить правом подсчёта голосов председателя собрания Куликова Александра Ивановича, собственника кв. 38 и секретаря собрания Полтавского Геннадия Павловича, собственника кв. 85.

**4. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей**

*Предложено:*

«Утвердить размер платы за содержание жилого помещения и иные платежи согласно Приложению № 1 к бюллетеню:

Содержание общего имущества в размере 14,36 руб./кв. м. (увеличение на 0,68 руб./ кв. м.)

Техническое обслуживание лифтового оборудования в размере 3,91 руб. / кв. м. (увеличение на 0,19 руб./ кв. м.)

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления жилых и нежилых помещений в размере 2,69 руб./кв. м. (увеличение на 0,13 руб./кв. м.)

ТО автоматических ворот (только для квартир) в размере 15,98 руб. /мес. (увеличение на 0,76 руб./мес. с квартиры)

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления паркинга в размере 41,39 руб./мес. (увеличение на 1,97 руб./мес. с паковочного места)

Техническое обслуживание парковки в размере 376,32 руб. /мес. (увеличение на 17,92 руб./мес. с парковочного места)

Дежурный по дому в размере 628,44 руб./ мес. (увеличение на 29,93 руб./мес. с квартиры)».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 316,8 (61,42 %)	1 051,7 (19,47 %)	846,7 (15,68 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 185,1 (3,43 %)

**Решили:**

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения и иные платежи согласно Приложению № 1 к бюллетеню:

Содержание общего имущества в размере 14,36 руб./кв. м. (увеличение на 0,68 руб./ кв. м.)

Техническое обслуживание лифтового оборудования в размере 3,91 руб. / кв. м. (увеличение на 0,19 руб./ кв. м.)

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления жилых и нежилых помещений в размере 2,69 руб. /кв. м. (увеличение на 0,13 руб./кв. м.)

ТО автоматических ворот (только для квартир) в размере 15,98 руб. /мес. (увеличение на 0,76 руб./мес. с квартиры)

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления паркинга в размере 41,39 руб./мес. (увеличение на 1,97 руб./мес. с паковочного места)

Техническое обслуживание парковки в размере 376,32 руб. /мес. (увеличение на 17,92 руб./мес. с парковочного места)

Дежурный по дому в размере 628,44 руб./ мес. (увеличение на 29,93 руб./мес. с квартиры)

## **5. Об изменении платы за содержание жилого помещения и иных платежей**

*Предложено:*

«Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 753,7 (50,99 %)	1 519,3 (28,13 %)	1 083,7 (20,07 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 43,7 (0,81 %)

**Решили:**

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

6. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями)

*Предложено:*

«Заключить с 01.07.2022 г. собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями).».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 118,8 (39,24 %)	2 106,4 (39,00 %)	1 086,6 (20,12 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 88,5 (1,64 %)

**Решили:**

Решение не принято

7. О компенсации расходов по модернизации шкафа управления Шторм ШУИ 313

*Предложено:*

«Компенсировать управляющей компании расходы за работы по модернизации шкафа управления Шторм ШУИ 313, включающие демонтаж вышедшего из строя шкафа управления «Шторм», частотного привода 1,5 кВт АВВ ACS 310, контроллера и панели управления, цепей управления, монтаж частотного привода Schneider Electric AVT310, контроллера Шторм, цепей управления, приобретение преобразователя частоты ATV310 1.5Вт 380В 3Ф atv310hu15n4e, контроллер Шторм, монтаж шкафа управления «Шторм» ШУИ 313, в размере 625 рублей с квартиры и офиса, проведенные с целью восстановления давления ГВС».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 078,1 (57,00 %)	1 478,6 (27,38 %)	843,6 (15,62 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0,0 %)

**Решили:**

Компенсировать управляющей компании расходы за работы по модернизации шкафа управления Шторм ШУИ 313, включающие демонтаж вышедшего из строя шкафа управления «Шторм», частотного привода 1,5 кВт АВВ ACS 310, контроллера и панели управления, цепей управления, монтаж частотного привода Schneider Electric AVT310, контроллера Шторм, цепей управления, приобретение преобразователя частоты ATV310 1.5Вт 380В 3Ф atv310hu15n4e, контроллер Шторм, монтаж шкафа управления «Шторм» ШУИ 313, в размере 625 рублей с квартиры и офиса, проведенные с целью восстановления давления ГВС

8. О проведении работ по модернизации насосной станции верхнего уровня ХВС и ГВС

*Предложено:*

«В связи с выходом из строя в следствии физического износа и длительности эксплуатации требуется проведение работ по замене шкафа верхнего уровня подачи ХВС.

Стоимость оборудования и монтажных работ согласно выставленного поставщиком счета на момент формирования бюллетеней составляет 1 254 евро.

Данная замена оборудования не является текущим ремонтом, не входит в состав платы за содержание и техническое обслуживание, а является капитальным ремонтом, тариф на который не предусмотрен ОСС и выходит за рамки тарифа на содержание и техническое обслуживание.

Под капитальным ремонтом законодательством РФ понимается разборка и ревизия конструкций с целью выявления скрытых неисправностей и оценки ресурса деталей, замена не только неисправных деталей, но и деталей, выработавших свой ресурс

Приобрести и установить шкаф управления на насосной станции ХВС в многоквартирном доме на верхнем уровне. Утвердить целевой взнос в размере, компенсирующем затраты на приобретение оборудования и его монтаж с учетом НДС с лицевого счета (квартира и офис) в соответствии с коммерческим предложением и счетом поставщика на момент принятия решения общего собрания собственников в равных долях пропорционально количеству квартир и офисов.

На момент формирования бюллетеней в размере 885 руб. с квартиры / офиса.».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 791,9 (51,70 %)	1 392,2 (25,78 %)	1 172,9 (21,72 %)
Количество голосов, не учтенных при подведении итогов голосования по вопросу: 43,3 (0,8 %)		

**Решили:**

В связи с выходом из строя в следствии физического износа и длительности эксплуатации требуется проведение работ по замене шкафа верхнего уровня подачи ХВС.

Стоимость оборудования и монтажных работ согласно выставленного поставщиком счета на момент формирования бюллетеней составляет 1 254 евро.

Данная замена оборудования не является текущим ремонтом, не входит в состав платы за содержание и техническое обслуживание, а является капитальным ремонтом, тариф на который не предусмотрен ОСС и выходит за рамки тарифа на содержание и техническое обслуживание.

Под капитальным ремонтом законодательством РФ понимается разборка и ревизия конструкций с целью выявления скрытых неисправностей и оценки ресурса деталей, замена не только неисправных деталей, но и деталей, выработавших свой ресурс

Приобрести и установить шкаф управления на насосной станции ХВС в многоквартирном доме на верхнем уровне. Утвердить целевой взнос в размере, компенсирующем затраты на приобретение оборудования и его монтаж с учетом НДС с лицевого счета (квартира и офис) в соответствии с коммерческим предложением и счетом поставщика на момент принятия решения общего собрания собственников в равных долях пропорционально количеству квартир и офисов.

На момент формирования бюллетеней в размере 885 руб. с квартиры / офиса.

9. **О бесплатной модернизации системы видеонаблюдения и утверждении ежемесячного взноса для использования и обслуживания системы видеонаблюдения. Система видеонаблюдения будет предусматривать возможность установки мобильного приложения на телефон, компьютер, планшет для онлайн просмотра изображений с камер**

*Предложено:*

«Провести модернизацию системы видеонаблюдения для жителей в многоквартирном доме без взимания платы с жильцов за оборудование и монтаж, в том числе видеокamer на подземной парковке. Утвердить ежемесячный взнос за использование и обслуживание системы видеонаблюдения в размере 100 руб./ лицевого счета в течение 12 месяцев с момента заключения договора монтажа оборудования; 80 руб./ лицевого счета с 13 месяца с момента заключения договора и монтажа оборудования. Система видеонаблюдения будет предусматривать возможность установки мобильного приложения на телефон, компьютер, планшет для онлайн просмотра изображений с камер. Предусмотреть, что при своевременной 100% оплате жителями дома ежемесячных взносов в течение года начиная с даты ввода системы видеонаблюдения в эксплуатацию, последняя переходит в собственность жителей (общедолевая собственность).».

*Итоги голосования:*

«ЗА»  
2 582,5 (47,82 %)

«ПРОТИВ»  
2 185,6 (40,47 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»  
632,2 (11,71 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0 (0,0 %)

**Решили:**

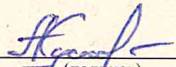
Решение не принято

Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации (на дату составления настоящего протокола – в офисе ООО "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840) по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, 61.

**Приложение к Протоколу:**

1. Реестр собственников помещений;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;
3. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений;
4. Бюллетень для голосования на общем собрании собственников помещений;
5. Тарифы, утвержденные на общем собрании собственников;
6. План-схема размещения видеокамер
7. Ведомость подсчета голосов
8. Решения собственников помещений;

Председательствующий

  
(подпись)

Куликов А.И.

05.06.2022  
(дата подписи)

Секретарь

  
(подпись)

Полтавский Г.П.

05.06.2022  
(дата подписи)

В настоящем сшиве прошито и пронумеровано  
6 ( шесть ) листа/ов

Председатель ОСС

Куликов А.И.

Секретарь ОСС

Полтавский Г.П.

