

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23
по вопросам, поставленным голосование

г. Ростов-на-Дону

«28» июня 2016г.

Место проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23: подсчет голосов проводился в консьержной многоквартирного дома по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23

В собрании приняли участие: 115 (5 552,9 м²) собственников из 202 (9 513,3 м²) собственников, обладающих 58,37 процентами голосов от общего числа. Ведомость подсчета голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в собрании прилагается (Приложение № 1).

Кворум имеется. Собрание считается правомочным.

Дата и время начала подсчетов голосов: 28.06.2016 г. в 19:00

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Избрание председателя общего собрания
2. Избрание секретаря общего собрания
3. Избрание счетной комиссии
4. Утверждение регламента проведения общего собрания
5. Утверждение отчета управляющей компании ООО «ЮИТ ДОН Сервис» за 2015 год
6. Размещение сообщений о проведении общих собраний на информационном стенде многоквартирного дома
7. Утверждение тарифов управляющей компании на 2016 г.
8. Утверждение услуги «консьерж»
9. Выбор Совета дома
10. Выбор председателя Совета дома
11. Определение места размещения итогов голосования на информационном стенде в подъезде дома и Определение места хранения протоколов общих собраний собственников и решений – офис ООО «ЮИТ ДОН Сервис»
12. Рассмотрение заявления магазина «Пятерочка»

Инициатор собрания управляющая компания ООО «ЮИТ ДОН Сервис» согласно ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

По итогам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23, в заочной форме приняты решения:

1. Первый вопрос повестки дня: Избрание председателя общего собрания

С учетом предложений собственников помещений многоквартирного дома по ул. Суворова, 23 в г. Ростове-на-Дону председателем общего собрания предложено избрать Куликова Александра Ивановича (кв. 38)

«за» - 96,31 %

«против» - 0 %

«воздержались» - 3,69 %

Решение: Избрать председателем общего собрания Куликова Александра Ивановича (кв. 38).

2. Второй вопрос повестки дня: Избрание секретаря общего собрания.

С учетом предложений собственников помещений многоквартирного дома по ул. Суворова, 23 в г. Ростове-на-Дону секретарем общего собрания предложено избрать Похиндян Карена Азатовича (оф. 6)

«за» - 94,28 %
«против» - 1,31 %
«воздержались» - 4,41 %

Решение: Избрать секретарем общего собрания Похиндян Карена Азатовича (оф. 6).

3. Третий вопрос повестки дня: Избрание счетной комиссии в составе:

С учетом предложений собственников помещений многоквартирного дома по ул. Суворова, 23 в г. Ростове-на-Дону счетную комиссию предложено избрать в составе: Полтавский Геннадий Павлович (кв. 85); Куликова Ольга Васильевна (кв. 38); Задорожная Татьяна Васильевна (кв. 103)

1) Полтавский Геннадий Павлович (кв. 85)

«за» - 85,94 %,
«против» - 4,06 %,
«воздержались» - 10,00 %

2) Куликова Ольга Васильевна (кв. 38)

«за» - 92,05 %,
«против» - 1,31 %,
«воздержались» - 6,64 %

3) Задорожная Татьяна Васильевна (кв. 103)

«за» - 86,50 %,
«против» - 3,49 %,
«воздержались» - 10,01 %

Решение: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

- 1) Полтавский Геннадий Павлович (кв. 85)
- 2) Куликова Ольга Васильевна (кв. 38)
- 3) Задорожная Татьяна Васильевна (кв. 103)

4. Четвертый вопрос повестки дня: Утверждение регламента проведения общего собрания

Генеральным директором ООО «ЮИТ ДОН Сервис» Пономаревым Игорем Владимировичем предложено утвердить регламент проведения общего собрания: доклад по каждому вопросу повестки дня не более 15 (Пятнадцати) минут по пятому вопросу, по всем остальным вопросам не более 5 (Пяти) минут, на обсуждение каждого вопроса повестки дня отводится не более 10 (Десяти) минут. Общее время проведения собрания составляет до 2 (Двух) часов. Завершить собрание не позднее 17:00 часов по московскому времени.

«за» - 82,65 %
«против» - 5,46 %
«воздержались» - 11,89 %

Решение: Утвердить регламент проведения собрания

5. Пятый вопрос повестки дня: Утверждение отчета управляющей компании ООО «ЮИТ ДОН Сервис» за 2015 год

Генеральный директор ООО «ЮИТ ДОН Сервис» Пономарев Игорь Владимирович представил отчет управляющей компании за 2015 год с перечнем работ, выполненных в отчетном году согласно требованиям законодательства, и перечнем внеплановых работ, выполненных по заявлениям собственников (с указанием размера дополнительных затрат), а также фактически понесенные расходы по многоквартирному дому и финансовый результат за отчетный период (Приложение № 9)

«за» - 71,63 %

«против» - 13,96 %

«воздержались» - 14,41 %

Решение: Утвердить отчет ООО «ЮИТ ДОН Сервис» за 2015 год

6. Шестой вопрос повестки дня: Размещение сообщений о проведении общих собраний на информационном стенде многоквартирного дома

Согласно п. 4 ст. 45. Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.11.2015) «Собственник, иное лицо, указанное в настоящей статье, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме».

С учетом требований законодательства Российской Федерации предложено размещать сообщения о проведении общих собраний на информационном стенде в многоквартирном доме по ул. Суворова, 23 в г. Ростове-на-Дону

«за» - 89,27 %

«против» - 1,54 %

«воздержались» - 9,19 %

Решение: Размещать сообщения о проведении общих собраний собственников на информационном стенде в многоквартирном доме

7. Седьмой вопрос повестки дня: Утверждение тарифов управляющей компании на 2016 год.

Главным бухгалтером Иващенко Натальей Николаевной проведен расчет тарифов на 2016 год с учетом расходов, необходимых для качественного обслуживания многоквартирного дома по ул. Суворова, 23 в г. Ростове-на-Дону. На утверждение предложены следующие тарифы:

7.1. Тариф на услугу «вывоз ТБО» в размере 3,06 руб. /кв. м. (в размере, рассчитанном согласно условиям договора с АО «Чистый город»)

«за» - 80,44 %

«против» - 9,36 %

«воздержались» - 10,20 %

Решение: Утвердить тариф на услугу «вывоз ТБО» в размере 3,06 руб. /кв. м.

7.2. Тариф на услугу «ТО лифтового оборудования» в размере 3,63 руб. /кв. м. (в размере, рекомендованном Распоряжением мэра г. Ростова-на-Дону №380 от 05.12.2008)

«за» - 76,17 %

«против» - 15,16 %

«воздержались» - 8,67 %

Решение: Утвердить тариф на услугу «ТО лифтового оборудования» в размере 3,63 руб. /кв. м.

7.3. Тариф на услугу «Домофон» в размере 39 руб. /лицевого счета на жилые помещения (в размере, рассчитанном согласно условиям договора)

«за» - 84,65 %

«против» - 4,26 %

«воздержались» - 11,09 %

Решение: Утвердить тариф на услугу «Домофон» в размере 39 руб. /лицевого счета на жилые помещения

7.4. Тариф на услугу «ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления» в размере 2,5 руб. /кв. м. на жилые помещения и офисы (в размере, рассчитанном согласно условиям договора, с ООО ТД «Пожарная безопасность»)

«за» - 76,93 %

«против» - 13,33 %

«воздержались» - 9,75 %

Решение: Утвердить тариф на услугу «ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления» в размере 2,5 руб. /кв. м. на жилые помещения и офисы

7.5. Тариф на услугу «ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления» в размере 38,5 руб. / лицевого счета (парковки) (в размере, рассчитанном согласно условиям договора, с ООО ТД «Пожарная безопасность»)

«за» - 67,32 %

«против» - 8,42 %

«воздержались» - 24,26 %

Решение: Утвердить тариф на услугу «ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления» в размере 38,5 руб. / лицевого счета (парковки)

7.6. Тариф на услугу «ТО парковки» в размере 350 руб. / в месяц с одного парковочного места (рассчитан с учетом расходов на содержание, уборку, замену расходных материалов)

«за» - 59,35 %

«против» - 13,27 %

«воздержались» - 27,38 %

Решение: Утвердить тариф на услугу «ТО парковки» в размере 350 руб. / в месяц с одного парковочного места

7.7. Тариф на услугу «Консьерж» (в размере, рассчитанном исходя из минимальной оплаты труда 6,5 рублей м. кв. и 7,00 руб. кв. м. с учетом предложений собственников)

6,50 рублей /кв. м. – 40,56 %

7,00 рублей / кв. м. – 40,77 %
«против» - 7,74 %
«воздержались» - 10,93 %

Решение: Утвердить тариф на услугу «Консьерж» в размере 7,00 рублей /кв. м.

7.8. Тариф на услугу «Содержание общего имущества»
13,31 руб. /кв. м. (рассчитан с учетом расходов необходимых для обслуживания дома) – 10,0 %
10,00 руб./кв. м. (предложения собственников) – 53,62 %
9,78 руб./ кв. м. (тариф для муниципального жилья, передаваемого по соцнайму) – 14,19 %
«против» - 0 %
«воздержались» - 22,19 %

Решение: Утвердить тариф на услугу «Содержание общего имущества» в размере 10,00 руб. / кв. м.

7.9. Целевой взнос на покупку доводчиков на секционные ворота
в размере 4,73руб/м.кв. с квартир и офисов, 121,42руб с парковочного места – 36,04 %
в размере 222,77 руб./с лицевого счета – 19,02 %
«против» - 15,84 %
«воздержались» - 29,09 %

Решение: Утвердить целевой взнос на покупку доводчиков на ворота в размере 4,73руб/м. кв. с квартир и офисов, 121,42руб с парковочного места

7.10. Тариф на техническое обслуживание привода восточных ворот
в размере 0,16 руб/м. кв. с квартир и офисов, 4,05 руб с парковочного места – 32,86 %
в размере 7,43 руб./с лицевого счета – 23,13 %
«против» - 10,07 %
«воздержались» - 33,93 %

Решение: В связи с тем, что большинство собственников помещения воздержались вопрос по утверждению тарифа на техобслуживание приводов ворот остается не принятым общим собранием собственников.

8. Восьмой вопрос повестки дня: Утверждение услуги «консьерж»

Предложено утвердить услугу «Консьерж»
«за» - 78,07 %
«против» - 8,34 %
«воздержались» - 13,59 %

Решение: Утвердить услугу «Консьерж»

9. Девятый вопрос повестки дня: Выбор Совета дома в составе:

С учетом опроса собственников в Совет дома предложены следующие кандидаты:
Куликов Александр Иванович (кв. 38), Полтавкий Геннадий Павлович (кв. 85), Похиндян Карен Азатович (оф. 6)

1) Куликов Александр Иванович (кв. 38)

«за» - 93,35 %
«против» - 0 %
«воздержались» - 6,65 %

2) Полтавкий Геннадий Павлович (кв. 85)

«за» - 80,18 %
«против» - 9,13 %
«воздержались» - 10,69 %

3) Похиндян Карен Азатович (оф. 6)

«за» - 78,88 %
«против» - 10,36 %
«воздержались» - 10,76 %

Решение: Избрать Совет дома в составе:

1. Куликов Александр Иванович (кв. 38),
2. Полтавкий Геннадий Павлович (кв. 85),
3. Похиндян Карен Азатович (оф. 6)

10. Десятый вопрос повестки дня: Выбор председателя Совета дома

С учетом опроса собственников помещений председателем совета дома предложено избрать Куликова Александра Ивановича (кв. 38)

«за» - 87,70 %
«против» - 0 %
«воздержались» - 12,30 %

Решение: Избрать председателем Совета дома Куликова Александра Ивановича (кв. 38).

11. Одиннадцатый вопрос повестки дня: Определение места размещения итогов голосования на информационном стенде в подъезде дома и Определение места хранения протоколов общих собраний собственников и решений – офис ООО «ЮИТ ДОН Сервис»

В соответствии с п. 3 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в статье 45 настоящего Кодекса иным лицом, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

В соответствии с п. 4 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания».

С учетом требований законодательства Российской Федерации предложено размещать итоги голосования на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома, а также хранить протоколы и решения собственников в офисе управляющей компании.

«за» - 78,93 %
«против» - 9,82 %
«воздержались» - 11,25 %

Решение: Местом размещения итогов голосования определить информационный стенд в подъезде дома и определить местом хранения протоколов общих собраний собственников и решений – офис ООО «ЮИТ ДОН Сервис»

12. Двенадцатый вопрос повестки дня: Рассмотрение заявления магазина «Пятерочка»

Магазин «Пятерочка» просит предать на возмездной основе в пользование часть фасада в многоквартирные дома для размещения рекламных конструкций: а именно название магазина «Пятерочка» (размеры 0,5*5 кв.м, круг-логотип диаметр 0,75м).

Предлагает размер арендной платы за размещение рекламных конструкций: а именно название магазина «Пятерочка» (размеры 0,5*5 кв.м, круг-логотип диаметр 0,75м) в размере 875 рублей 00 коп. за один месяц (из расчета 250 р. за 1 кв. м.). Денежные средства, полученные от сдачи в аренду для размещения рекламных конструкций, используются согласно решению общего собрания.

Постановлением Администрации г. Ростова н/Д от 14.12.2015 N 1228 установлена стоимость размещения рекламы. Тариф зависит от вида наружной рекламы и престижности местонахождения рекламной конструкции (категории улиц).

В соответствии с Постановлением Администрации г. Ростова н/Д от 14.12.2015 N 1228 базовая ставка на размещение вывесок на фасадах зданий составляет 1000 рублей за квадратный метр в год умноженная на поправочные коэффициенты и площадь вывески. Улица Суворова относится к II категории престижности. К данной категории принимается коэффициент 2,0.

Расценки рекламных агентств на рекламные щиты с подсветкой размером 6×3 в центре города по основным улицам с наибольшей проходимостью людей и транспорта

Рыночная стоимость варьируется в пределах от 900 рублей за кв. м. до 1600 рублей за кв. м.

Предлагаем определить арендную плату в размере 3 000 рублей в месяц.

При положительном рассмотрении вопроса и определении суммы арендной платы общее собрание должно выбрать лицо, уполномоченное заключать и расторгать договор на установку рекламных конструкций, а также рассмотрение вопроса о получении арендной платы за размещение и эксплуатацию рекламных конструкций на счет ООО «ЮИТ ДОН СЕРВИС»

Общее собрание в праве выбрать любое лицо для заключения договора из числа собственников либо поручить этот вопрос управляющей компании.

Заключение договора аренды с магазином «Пятерочка» на размещение вывески на фасаде дома (размеры 0,5*5 кв.м, круг-логотип диаметр 0,75м)

«за» - 73,69 %

«против» - 2,68 %

«воздержались» - 23,63 %

Утверждение арендной платы в размере

875,00 руб./ мес. (предложение магазина «Пятерочка») – 2,29 %

3 000, 00 руб./ мес. (рыночная стоимость) – 32,80 %

5 000,00 руб./мес. (предложения собственников) – 46,24 %

«против» - 0 %

«воздержались» - 18,67 %

Выбор лица, уполномоченного заключать и расторгать договор на установку рекламных конструкций, а также рассмотрение вопроса о получении арендной платы за размещение и эксплуатацию рекламных конструкций

ООО «ЮИТ ДОН Сервис» - 2,05 %

Куликов Александр Иванович (кв. 38) – 49,50 %

Жаркова Елена Владимировна (кв. 23) – 0,72 %

Есаулова Оксана Борисовна (кв. 29) – 1,30 %

Чугуев Богдан Евгеньевич (кв. 39) – 0,66 %

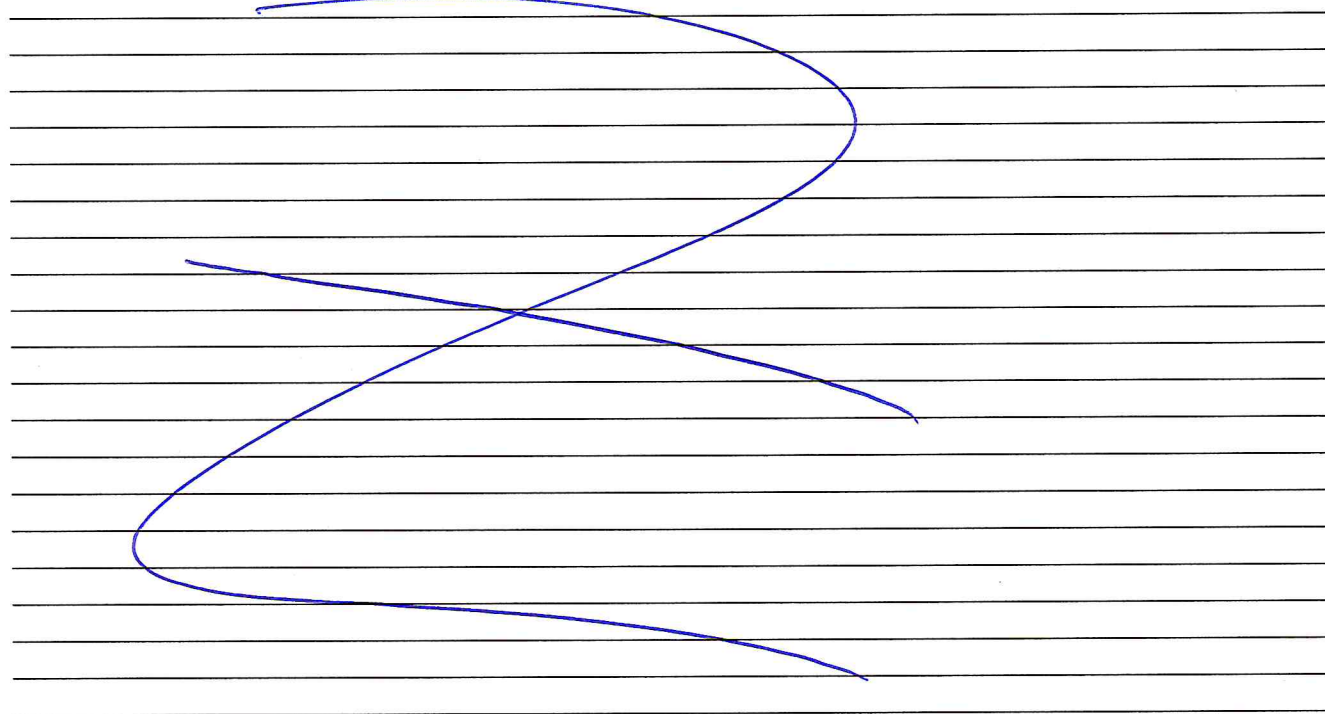
Полтавский Геннадий Павлович (кв. 85) – 0,77 %

«против» - 0 %

«воздержались» - 45,00 %

Решение: Заключить договор с магазином «Пятерочка» на размещение вывески на фасаде дома. Утвердить арендную плату в размере 5 000,00 руб./мес. Заключать и расторгать договор на установку рекламных конструкций, а также рассматривать вопрос получения арендной платы за размещение уполномочить Куликова Александра Ивановича (кв. 38).

Время и дата окончания подсчета голосов общего собрания: «28» июня 2016 г. в 19 : 30



Приложениями к настоящему протоколу являются:

1. Ведомость подсчета голосов собственников жилых и нежилых помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23, на 36 листах.
2. Реестр собственников, присутствовавших при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23, 16 апреля 2016 г. на 4 листах
3. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 38 листах
4. Реестр вручения собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листах
5. Копии реестров об отправке сообщений заказными письмами на 18 листах
6. Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование общего собрания в количестве 104 штук.
7. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 2 штук
8. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания на 1 листах
9. Отчет ООО «ЮИТ ДОН Сервис» за 2015 г.

10. Тарифы на 2016 год на 3 листах

11. Реестр вручения собственникам помещений бланков решений по вопросам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 6 листах

12. Реестр возврата собственниками помещений бланков решений по вопросам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 6 листах

13. _____

14. _____

Всего приложений на _____ листах

Решения собственников помещений многоквартирного дома запечатаны в конверт

Председатель общего собрания

Александр / Курашова А. К. /

Секретарь общего собрания

Александр / Дюмина И. А.

Счетная комиссия:

1. Полтавский Т. А. / Полтавский

2. Курикова О. В. / Курикова О. В.

3. От подписи / _____

отказавшаяся
Зарубина Т. В. } Александр / Курашова И. И. /

В настоящем сшиве
пронумеровано и прошито
9 (Деветь) листа

Председатель общего собрания

Куряков / Куряков В. С.

Счетная комиссия

Полтавский Т. П. / Полтавский
Курикова О. В. / Курикова

Секретарь общего собрания

Душ. Якимович