

**Протокол
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

г. Ростов-на-Дону

12» января 2022 г.

Многokвартирный дом расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, 61 (далее – Дом)

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

Форма собрания: заочное голосование

Место проведения собрания: г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, 61

Дата проведения собрания: с 04.11.2021 г. до 23:59 05.12.2021 г.

Инициаторы проведения собрания:

ООО «ЮИТ ДОН Сервис», ОГРН 1096195004840

Лица, принявшие участие в собрании: 146 – список прилагается (Приложение № 4 к Протоколу)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме: 15 339,1 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений: 15 339,1 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 8 218,1 кв. м.

Кворум имеется – 53,58 %

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 использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования
5. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей
6. Об изменении платы за содержание жилого помещения и иных платежей
7. 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)
8. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме
9. Об установке системы доступа на пожарной лестнице
10. Об установке системы доступа на двери в подземный паркинг
11. О возможности передачи в пользование имущества многоквартирного дома для размещения рекламных конструкций и об утверждении существенных условий

договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.

12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица
13. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
14. Об одобрении устройства места хранения детской коляски и велосипеда площадью 1,5 кв. м., вокруг заваренного мусороприемника на 17-м этаже, путем установки роллеты в полном соответствии с нормативными техническими требованиями, за счет собственных средств собственникам квартир № 164 и 165.
15. Об одобрении устройства места хранения в лифтовом холле на подземной автопарковке путем установки роллеты в полном соответствии с нормативными техническими требованиями, за счет собственных средств собственнику квартиры № 193.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в Доме на собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня

1. Об избрании председательствующего на собрании

Предложено:

«Избрать председательствующим на собрании Сидельников Владимир Иванович (кв. 193)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 102,1 (50 %)	2 583,6 (31,44 %)	1 532,4 (18,65 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)

Решили:

Решение не принято

2. Об избрании секретаря собрания

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Юсупова Жанна Вафовна, собственника кв. 150».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 507,7 (54,85 %)	2 027,9 (24,68 %)	1 682,5 (20,47 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00%)

Решили:

Избрать секретарём собрания Юсупова Жанна Вафовна, собственника кв. 150

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании

Предложено:

«Наделить председателя общего собрания Сидельникова Владимира Ивановича, квартира № 193 и секретаря общего собрания Бирюкову Марину Петровну, квартира № 44, правом подсчета голосов».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 029,0 (49,03 %)	2 520,6 (30,67 %)	1 452,2 (17,67 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 216,29 (2,63%)		

Решили:

Решение не принято.

4. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в ДOME в форме заочного голосования

Предложено:

«1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственно информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в ДOME, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840);

2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в ДOME, решений собственников помещений в ДOME, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: ежедневно с 9:00 до 16:30 по местному времени с понедельника по пятницу в помещении по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, 61;

3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в ДOME с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 143,9 (62,59 %)	1 430,8 (17,41 %)	1 321,7 (16,08 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 321,68 (3,91 %)		

Решили:

1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственно информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в ДOME, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840);

2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: ежедневно с 9:00 до 16:30 по местному времени с понедельника по пятницу в помещении по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, 61;

3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. 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 14,24 руб./кв.м. (увеличение на 0,68 руб./ кв. м.)

Техническое обслуживание лифтового оборудования в размере 3,81 руб. / кв. м. (увеличение на 0,18 руб./ кв. м.)

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления жилых помещений в размере 1,87 руб. /кв. м. (увеличение на 0,09 руб./кв. м.)

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления нежилых помещений в размере 6,30 руб. /кв. м. (увеличение на 0,30 руб./кв. м.)

ТО автоматических ворот (только для квартир) в размере 15,08 руб. /мес. (увеличение на 0,72 руб./мес. с квартиры)

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления паркинга в размере 48,30 руб./мес. (увеличение на 2,30 руб./мес. с парковочного места)

Техническое обслуживание парковки в размере 367,50 руб. /мес. (увеличение на 17,50 руб./мес. с парковочного места)

Дежурный по дому в размере 301,59 руб./ мес. (увеличение на 14,03 руб./мес. с квартиры)».

Итоги голосования:

Содержание общего имущества в размере 14,24 руб./кв.м. (увеличение на 0,68 руб./ кв. м.)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 562,5 (43,35 %)	4 313,5 (52,49 %)	342,1 (4,16%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00 %)		

Решили:

Решение не принято

Техническое обслуживание лифтового оборудования в размере 3,81 руб. / кв. м. (увеличение на 0,18 руб./ кв. м.)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 853,1 (46,89 %)	3 897,5 (47,43 %)	467,4 (5,69 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00 %)		

Решили:

Решение не принято

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления жилых помещений в размере 1,87 руб. /кв. м. (увеличение на 0,09 руб./кв. м.)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 609,0 (43,91 %)	3 108,8 (37,83 %)	1 500,3 (18,26 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00 %)		

Решили:

Решение не принято

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления нежилых помещений в размере 6,30 руб. /кв. м. (увеличение на 0,30 руб./кв. м.)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 439,2 (41,85 %)	3 446,6 (41,94 %)	1 332,3 (16,21%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00 %)		

Решили:

Решение не принято

ТО автоматических ворот (только для квартир) в размере 15,08 руб. /мес. (увеличение на 0,72 руб./мес. с квартиры)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 302,4 (40,18 %)	4 206,7 (51,19 %)	628, 6 (7,65 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 80,40 (0,98 %)		

Решили:

Решение не принято

ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления паркинга в размере 48,30 руб./мес. (увеличение на 2,30 руб./мес. с паковочного места)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 063,7 (37,28 %)	3 424,5 (41,67 %)	1 540,6 (18,75%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 189,29 (2,30 %)		

Решили:

Решение не принято

Техническое обслуживание парковки в размере 367,50 руб. /мес. (увеличение на 17,50 руб./мес. с парковочного места)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 036,5 (36,95 %)	4 224,4 (51,40 %)	772,2 (9,40%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 185,00 (2,25 %)		

Решили:

Решение не принято

Дежурный по дому в размере 301,59 руб./ мес. (увеличение на 14,03 руб./мес. с квартиры)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 889,9 (47,33 %)	3 493,5 (42,51 %)	642,9 (7,82 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 191,69 (2,33 %)		

Решили:

Решение не принято

6. 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»
2 447,3 (29,78 %)	5 043,0 (61,37 %)	687,4 (8,36%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 40,30 (0,49 %)		

Решили:

Решение не принято

7. 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:

«Заклучить с 01.01.2022 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»
3 579,1 (43,55 %)	3 147,9 (38,30 %)	1 355,0 (16,49 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 136,09 (1,66 %)		

Решили:

Решение не принято

8. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

Предложено:

«Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Ростовской области (расходы на общедомовые нужды по общедомовому прибору учёта)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 346,1 (52,89 %)	2 742,6 (33,37 %)	993,3 (12,09 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 136,09 (1,66 %)		

Решили:

Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Ростовской области (расходы на общедомовые нужды по общедомовому прибору учёта)

9. Об установке системы доступа на пожарной лестнице

Предложено:

«Установить систему доступа на пожарную лестницу. Утвердить единовременную плату за установку системы доступа в размере 93,70 руб. /кв.(оф)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 720,4 (57,44 %)	2 727,5 (33,19 %)	730,0 (8,88 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 40,10 (0,49 %)		

Решили:

Установить систему доступа на пожарную лестницу. Утвердить единовременную плату за установку системы доступа в размере 93,70 руб. /кв.(оф)

10. Об установке системы доступа на двери в подземный паркинг

Предложено:

«Установить систему доступа на двери в подземный паркинг. Утвердить единовременную плату за установку системы доступа в размере 93,70 руб. / кв.(оф)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 335,7 (52,76 %)	3 012,1 (36,65 %)	789,8 (9,61 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 80,40 (0,98 %)		

Решили:

Установить систему доступа на двери в подземный паркинг. Утвердить единовременную плату за установку системы доступа в размере 93,70 руб. / кв.(оф).

11. О возможности передачи в пользование имущества многоквартирного дома для размещения рекламных конструкций и об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома

Предложено:

«Разрешить передачу в пользование иным лицам общего имущества многоквартирного дома для установки рекламных конструкций у входа, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений и утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 2 к бюллетеню».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 501,7 (42,61 %)	3 199,4 (38,93 %)	1 318,6 (16,05 %)
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений Дома.		

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 198,40 (2,41 %)

Решили:

Решение не принято.

12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица

Предложено:

«Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10 % от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 865,4 (34,87 %)	3 762,9 (45,79 %)	1 549,7 (18,86 %)

В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений Доме.

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 40,10 (0,49 %)

Решили:

Решение не принято.

13. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Предложено:

«Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 633,8 (68,55 %)	1 763,4 (21,46 %)	671,0 (8,17 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 149,80 (1,82 %)		

Решили:

Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

14. Об одобрении устройства места хранения детской коляски и велосипеда площадью 1,5 кв. м., вокруг заваренного мусороприемника на 17-м этаже, путем установки роллеты в полном соответствии с нормативными техническими требованиями, за счет собственных средств собственникам квартир № 164 и 165

Предложено:

«Одобрить устройство места хранения детской коляски и велосипеда площадью 1,5 кв. м., вокруг заваренного мусороприемника на 17-м этаже, путем установки роллеты в полном соответствии с нормативными техническими требованиями, за счет собственных средств собственникам квартир № 164 и 165 за счет средств собственников квартир 164 и 165».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 361,8 (28,74 %)	4 031,1 (49,05 %)	1 744,3 (21,23 %)
В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений Доме.		
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 80,90 (0,98 %)		

Решили:

Решение не принято.

15. Об одобрении устройства места хранения в лифтовом холле на подземной автопарковке путем установки роллеты в полном соответствии с нормативными техническими требованиями, за счет собственных средств собственнику квартиры № 193

Предложено:

«Одобрить устройство места хранения в лифтовом холле на подземной автопарковке путем установки роллеты в полном соответствии с нормативными техническими требованиями, за счет собственных средств собственнику квартиры № 193».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 156,0 (26,23 %)	4 457,6 (54,24 %)	1 483,3 (18,05 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 121,2 (1,47 %)		

Решили:

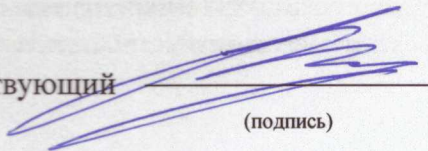
Решение не принято

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. Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений;
4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений;
5. Бюллетень для голосования на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома;
6. Размер платы за жилое помещение и иных платежей;
7. Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома
8. Смета на установку контроля доступа на дверь в автостоянку
9. Смета на установку контроля доступа на дверь на запасную лестницу
10. Заявления собственников
11. Ведомость
12. Решения собственников помещений

Председательствующий


(подпись)

Сидельников В.И.

12.01.2022

(дата подписи)

Секретарь


(подпись)

Юсупова Ж.В.

12.01.2022

(дата подписи)

В настоящем сшиве пронумеровано и прошито
11 (Одиннадцать) листов

Председательствующий

(подпись)

Сидельников В.И.

Секретарь

(подпись)

Юсупова Ж.В.

12.01.2002

Сидельников В.И.



12.01.2002

Юсупова Ж.В.

