

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Ростов-на-Дону

01 декабря 2021 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стадионная, 38 (далее – Дом)

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

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место проведения собрания: г. Ростов-на-Дону, ул. Стадионная, 38

Дата проведения собрания: очное собрание состоится 19.10.2021 г. в 17:00 во дворе многоквартирного дома по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Стадионная, 38, бюллетени принимаются с 19.10.2021 г. до 30.11.2021 г. по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Стадионная, 38

Инициаторы проведения собрания:

ООО "Специализированный застройщик РемСпецСтрой", (ОГРН 5067847164677)

Лица, принявшие участие в собрании: 150 – список прилагается (*Приложение № 4 к Протоколу*).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме: 14 899,8 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений: 14 899,8 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 9 181,1

Кворум имеется –61,62 %

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. О выборе способа управления многоквартирным домом;
5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома, утверждении формы договора управления многоквартирным домом и утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей;
6. 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 (**коммунальные ресурсы на общедомовые нужды по общедомовому прибору учета**);
7. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, 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 утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
9. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме;

10. 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;
11. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
12. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
13. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
14. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома;
15. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
16. Об избрании совета многоквартирного дома;
17. Об избрании председателя совета многоквартирного дома;
18. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования;
19. О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений;
20. Об установке системы видеонаблюдения, утверждении целевого взноса;
21. Об установке ворот, утверждении целевого взноса;
22. Об утверждении дополнительной услуги дежурный по дому и тарифа.
23. О согласовании установки сплит систем с управляющей компанией.
24. О согласовании перепланировок и переустройств помещений с управляющей компанией для последующего получения разрешения в органах местного самоуправления.
25. О запрете парковки во дворе многоквартирного дома
26. О вывозе строительного мусора

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

Слушали Дееву Яну Юрьевну, которая предложила избрать председательствующим на собрании Мартынова Романа Александровича (кв. 3).

Предложено:

«Избрать председательствующим на собрании Мартынова Романа Александровича (кв. 3)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 008,80 (98,12%)	0,00 (0,00%)	172,30 (1,88%)

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

Решили:

Избрать председательствующим на собрании

2. Об избрании секретаря собрания

Слушали Дееву Яну Юрьевну, которая предложила избрать секретарём собрания Третьякова Игоря Витальевича (кв. 167).

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Третьякова Игоря Витальевича».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 008,80 (98,12%)	0,00 (0,00%)	172,30 (1,88%)

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

Решили:

Избрать секретарём собрания Третьякова Игоря Витальевича

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании

Слушали Дееву Яну Юрьевну, которая предложила для подсчёта голосов на собрании образовать счётную комиссию и избрать в её состав Джинсер Фарук (ООО «ИнвестКомСтрой», оф. 4), Деева Юрия Валентиновича (кв. 230), Райкина Эдуарда Семеновича (кв. 5).

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Джинсер Фарук (ООО «ИнвестКомСтрой», оф. 4), Деева Юрия Валентиновича (кв. 230), Райкина Эдуарда Семеновича (кв. 5)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 008,80 (98,12%)	86,70 (0,94%)	85,60 (0,93%)

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

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Джинсер Фарук (ООО «ИнвестКомСтрой», оф. 4), Деева Юрия Валентиновича (кв. 230), Райкина Эдуарда Семеновича (кв. 5).

4. О выборе способа управления многоквартирным домом

Слушали Дееву Яну Юрьевну, которая предложила выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией.

Предложено:

«Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 068,70 (98,78%)	0,00(0,00%)	112,4 (1,22%)

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

Решили:

Выбрать способ управления Домом - управление управляющей организацией.

5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома, утверждении формы договора управления многоквартирным домом и утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840), утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с *Приложением № 1 бюллетеню*, утвердить размер платы за содержание жилого помещения в размере 25,82 руб./м² и иные платежи согласно *Приложению № 2 к бюллетеню*, а также установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы (платежей) в предлагаемом для утверждения порядке) 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.

Предложено:

«Выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840), утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с *Приложением № 1 к бюллетеню*, утвердить размер платы за содержание жилого помещения в размере 25,82 руб./м² и иные платежи согласно *Приложению № 2 к бюллетеню*.

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»
8 843,80 (96,33%)	0,00 (0,00%)	192,00(2,09%)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 145,30(1,58%)

Решили:

Выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840), утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с *Приложением № 1 к бюллетеню*, утвердить *размер платы за содержание жилого помещения* в размере 25,82 руб./м² и иные платежи согласно *Приложению № 2 к бюллетеню*.

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. 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

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила 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.

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».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 982,70(97,84%)	0,00(0,00 %)	198,40 (2,16%)

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

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

7. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила заключить с **01 января 2022 года** 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, газоснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Предложено:

«Заключить с **01 января 2022 года** 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, газоснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 738,50(95,18%)	225,50 (2,46 %)	217,10(2,36%)

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

Решили:

Заключить с **01 января 2022 года** 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, газоснабжения, отопления,

договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами

8. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

Предложено:

«Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 016,80 (98,21 %)	0,00 (0,00 %)	164,30 (1,79 %)

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

Решили:

Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома

9. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила утвердить в качестве места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме офис управляющей организации по месту нахождения управляющей организации.

Предложено:

«Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации.»

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 922,50 (97,18 %)	0,00 (0,00 %)	258,60 (2,82 %)

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

Решили:

Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации.

10. 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

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила 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, а также установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения таких договоров.

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 20 % 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»
8 744,40 (95,24 %)	53,10 (0,58 %)	383,60 (4,18 %)

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 в Доме.

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

Решили:

Решение не принято.

11. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.

Предложено:

«Уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 551,00 (93,14 %)	458,50 (4,99 %)	171,60 (1,87 %)

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 в Доме.

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

Решили:

Решение не принято.

12. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно *Приложению № 3 к бюллетеню*.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно *Приложению № 3 к бюллетеню*».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 692,50 (94,68 %)	198,80 (2,17 %)	237,90 (2,59 %)

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: 51,90 (0,57 %)

Решили:

Решение не принято.

13. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырёх), решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.

Предложено:

«Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырёх). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 698,70 (94,75 %)	206,10 (2,24 %)	276,30 (3,01 %)

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: 0,00 (0,00 %)

Решили:

Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырёх). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.

14. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно *Приложению № 3 к бюллетеню*.

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно *Приложению № 3 к бюллетеню*».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 678,90 (94,53 %)	278,70 (3,04 %)	223,50 (2,43 %)

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 ДOME.

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

Решили:

Решение не принято.

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

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в ДOME, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в ДOME, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в ДOME, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в ДOME, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в ДOME (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в ДOME, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в ДOME;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

Предложено:

«Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в ДOME, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в ДOME, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в ДOME, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в ДOME, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в ДOME (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в ДOME, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в ДOME;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 731,10 (95,10 %)	225,60 (2,46 %)	224,40 (2,44 %)

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

Решили:

Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в ДOME, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в ДOME, 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:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением

16. Об избрании совета многоквартирного дома

Слушали Дееву Яну Юрьевну и Сафонову Елену Валерьевну, которые предложили избрать совет многоквартирного дома в количестве семи членов в следующем составе:

- Мартынов Роман Александрович, (кв. 3);
- Третьяков Игорь Витальевич, (кв. 167);
- Джинсер Фарук (ООО «ИнвестКомСтрой», оф. 4);
- Деева Юрия Валентиновича (кв. 230);
- Райкина Эдуарда Семеновича (кв. 5);
- Ефимцева Ирина Николаевна (кв. 185);
- Сафонова Елена Валерьевна (кв. 85).

Предложено:

«Избрать совет многоквартирного дома в количестве семи членов в следующем составе:

- Мартынов Роман Александрович, (кв. 3);
- Третьяков Игорь Витальевич, (кв. 167);
- Джинсер Фарук (ООО «ИнвестКомСтрой», оф. 4);
- Деева Юрия Валентиновича (кв. 230);
- Райкина Эдуарда Семеновича (кв. 5);
- Ефимцева Ирина Николаевна (кв. 185);
- Сафонова Елена Валерьевна (кв. 85)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7 698,70 (83,85 %)	1 343,70 (14,64 %)	138,70 (1,51 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 0,00 (0,00 %)		

Решили:

Избрать совет многоквартирного дома в количестве семи членов в следующем составе:

- Мартынов Роман Александрович, (кв. 3);
- Третьяков Игорь Витальевич, (кв. 167);
- Джинсер Фарук (ООО «ИнвестКомСтрой», оф. 4);
- Деева Юрия Валентиновича (кв. 230);
- Райкина Эдуарда Семеновича (кв. 5);

Ефимцева Ирина Николаевна (кв. 185);

Сафонова Елена Валерьевна (кв. 85)».

17. Об избрании председателя совета многоквартирного дома

Слушали Дееву Яну Юрьевну, которая предложила избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома Мартынова Романа Александровича, кв. 3.

Предложено:

«Избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома Мартынова Романа Александровича, кв. 3.

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 928,90 (97,25 %)	86,70 (0,94 %)	165,50 (1,80 %)

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

Решили:

Избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома Мартынова Романа Александровича, кв. 3

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

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) для проведения общих собраний собственников помещений в Доме в заочной форме, определить в качестве администратора общих собраний, проводимых с использованием ГИС ЖКХ, управляющую организацию Дома, и предоставить право инициатору общего собственников помещений в Доме самостоятельно определять продолжительность голосования на таких собраниях в пределах сроков, установленных законодательством.

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 Доме, 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: понедельник-четверг: с 9:00 до 16:00, пятница: с 9:00 до 15:00 по местному времени 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».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 002,40 (98,05 %)	0,00 (0,00 %)	112,4 (1,22 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 66,30 (0,70%)

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 Доме, 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: понедельник-четверг: с 9:00 до 16:00, пятница: с 9:00 до 15:00 по местному времени 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

19. О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила наделить избранного собственниками на общем собрании собственников председателя Совета дома полномочиями заключать утвержденный собственниками на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме Договор управления многоквартирным домом с ООО "ЮИТ ДОН Сервис".

Предложено:

«Наделить избранного собственниками на общем собрании собственников председателя Совета дома полномочиями заключать утвержденный собственниками на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме Договор управления многоквартирным домом с ООО "ЮИТ ДОН Сервис"».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 837,70 (96,26 %)	0,00 (0,00 %)	343,40 (3,74 %)

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

Решили:

Наделить избранного собственниками на общем собрании собственников председателя Совета дома полномочиями заключать утвержденный собственниками на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме Договор управления многоквартирным домом с ООО "ЮИТ ДОН Сервис"

20. Об установке системы видеонаблюдения, утверждении целевого взноса

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила установить систему видеонаблюдения в Доме и утвердить целевой взнос, включающий в себя приобретение, монтаж системы видеонаблюдения в размере 1 062,45 рублей с квартиры и офисного помещения единоразово.

Утвердить тариф на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0,29 руб. /кв. м.

Предложено:

«Установить систему видеонаблюдения в Доме и утвердить целевой взнос, включающий в себя приобретение, монтаж системы видеонаблюдения в размере 1 062,45 рублей с квартиры и офисного помещения единоразово.

Утвердить тариф на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0,29 руб. /кв. м.».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

2 923,70 (31,84 %)

4 775,20 (52,01 %)

1 455,40 (15,85 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 26,80 (0,30 %)

Решили:

Решение не принято.

21. Об установке ворот, утверждении целевого взноса

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила установить ворота на въездах во двор Дома, калитки и домофоны на калитках с целью осуществления безопасности и утвердить целевой взнос, включающий в себя приобретение, монтаж размере 2 419,20 рублей с квартиры и офисного помещения единовременно.

Утвердить тариф на техническое обслуживание ворот в размере 0,14 руб./кв. м.

Предложено:

«Установить ворота на въездах во двор Дома, калитки и домофоны на калитках с целью осуществления безопасности и утвердить целевой взнос, включающий в себя приобретение, монтаж размере 2 419,20 рублей с квартиры и офисного помещения единовременно.

Утвердить тариф на техническое обслуживание ворот в размере 0,14 руб./кв. м.».

Итоги голосования:

«ЗА»
2 699,60 (29,40 %)

«ПРОТИВ»
6 152,20 (67,01 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
329,30 (3,59 %)

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

Решили:

Решение не принято.

22. Об утверждении дополнительной услуги дежурный по дому и тарифа

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила утвердить дополнительную услугу «Дежурный по дому», и утвердить тариф в размере 5,68 рублей с квадратного метра жилого помещения. Утвердить график работы дежурного по дому с 8:00 до 8:00, в количестве 1 дежурный по дому в смену.

Предложено:

«Утвердить дополнительную услугу «Дежурный по дому», и утвердить тариф в размере 5,68 рублей с квадратного метра жилого помещения. Утвердить график работы дежурного по дому с 8:00 до 8:00, в количестве 1 дежурный по дому в смену».

Итоги голосования:

«ЗА»
7 164,20 (78,03 %)

«ПРОТИВ»
291,90 (3,18 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 725,00 (18,79 %)

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

Решили:

Утвердить дополнительную услугу «Дежурный по дому», и утвердить тариф в размере 5,68 рублей с квадратного метра жилого помещения. Утвердить график работы дежурного по дому с 8:00 до 8:00, в количестве 1 дежурный по дому в смену.

23. О согласовании установки сплит систем с управляющей компанией

Слушали Бондарева Анатолия Владиславовича, которая предложила определить установку сплит-систем, кондиционеров на фасаде Дома по согласованию с управляющей организацией. При установке

сплит-систем, кондиционеров на фасаде Дома должен быть сохранен архитектурно-градостроительный облик Дома.

Предложено:

«Определить установку сплит-систем, кондиционеров на фасаде Дома по согласованию с управляющей организацией. При установке сплит-систем, кондиционеров на фасаде Дома должен быть сохранен архитектурно-градостроительный облик Дома».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 680,40 (94,55 %)	0,00 (0,00 %)	396,50 (4,32 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 104,20 (1,1 %)

Решили:

Определить установку сплит-систем, кондиционеров на фасаде Дома по согласованию с управляющей организацией. При установке сплит-систем, кондиционеров на фасаде Дома должен быть сохранен архитектурно-градостроительный облик Дома.

24. О согласовании перепланировок и переустройств помещений с управляющей компанией для последующего получения разрешения в органах местного самоуправления

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила согласовывать перепланировки и переустройства помещений с управляющей компанией с последующим получением разрешения в органах местного самоуправления.

Предложено:

«Собственники согласовывают перепланировки и переустройства помещений с управляющей компанией с последующим получением разрешения в органах местного самоуправления».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 486,30 (92,43 %)	252,40 (2,75 %)	442,40 (4,82 %)

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

Решили:

Собственники согласовывают перепланировки и переустройства помещений с управляющей компанией с последующим получением разрешения в органах местного самоуправления.

25. О запрете парковки во дворе многоквартирного дома

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила запретить собственникам парковку, стоянку автотранспорта во дворе жилого дома (пожарный проезд), за исключением стоянки автотранспорта для осуществления погрузочно-разгрузочных работ не более 2 часов и спецтехники (пожарной, скорой помощи, полиции, газовой службы, водоканал, электросети, теплосети).

Предложено:

«Запретить собственникам парковку, стоянку автотранспорта во дворе жилого дома (пожарный проезд), за исключением стоянки автотранспорта для осуществления погрузочно-разгрузочных работ не более 2 часов и спецтехники (пожарной, скорой помощи, полиции, газовой службы, водоканал, электросети, теплосети)».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 738,70 (95,18 %)	139,80 (1,52 %)	302,60 (3,30 %)

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

Решили:

Запретить собственникам парковку, стоянку автотранспорта во дворе жилого дома (пожарный проезд), за исключением стоянки автотранспорта для осуществления погрузочно-разгрузочных работ не более 2 часов и спецтехники (пожарной, скорой помощи, полиции, газовой службы, водоканал, электросети, теплосети).

26. О вывозе строительного мусора

Слушали Медведеву Елену Игоревну, которая предложила утвердить дополнительную услугу «Вывоз строительного мусора», и утвердить тариф в размере 604,80 рублей с квартиры из расчета 8 рейсов в месяц. Определить место установки контейнера (мульды) для сбора строительного мусора в правом дальнем углу двора. В случае изменения количества рейсов осуществить перерасчет пропорционально количеству рейсов.

Предложено:

«Утвердить дополнительную услугу «Вывоз строительного мусора», и утвердить тариф в размере 604,80 рублей с квартиры из расчета 8 рейсов в месяц.

Определить место установки контейнера (мульды) для сбора строительного мусора в правом дальнем углу двора.

В случае изменения количества рейсов осуществить перерасчет пропорционально количеству рейсов».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 469,60 (26,90 %)	6 460,30 (70,37 %)	251,20 (2,74 %)

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

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. Форма договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к бюллетеню);
7. Размер платы за жилое помещение и иных платежей (Приложение № 2 к бюллетеню);
8. Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 3 к бюллетеню);
9. Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома (Приложение № 4 к бюллетеню). Решения собственников помещений
10. Смета на установку системы видеонаблюдения

11. Смета на установку ворот
12. Смета на установку домофонного оборудования IP для калиток при установке ворот
13. Уведомление об изменении сроков
14. Ведомость
15. Решения собственников помещений

	<i>От комиссии собственников</i>	<i>Дуба</i>	
Председательствующий	_____ (подпись)	Мартынов Р.А.	_____ (дата подписи)
Секретарь	<i>От комиссии собственников</i>	<i>Дуба</i>	
	_____ (подпись)	Третьяков И.В.	_____ (дата подписи)
Счётная комиссия	_____ (подпись)	Джинсер Фарук	<u>01.12.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	<i>Дуба</i>	Деева Я.Ю.	<u>01.12.2021</u> (дата подписи)
Счётная комиссия	<i>Лг</i>	Райкин Э.С.	<u>01.12.2021</u> (дата подписи)

Инициатор общего собрания собственников ООО «СЗ Рем Спец Строй» Дуба Дуба Я.Ю. 01.12.21

