

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

г. Ростов-на-Дону

«21» сентября 2022 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1 (далее – Дом)

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

**Форма собрания:** заочное голосование

**Место проведения собрания:** г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1

**Дата проведения собрания:** с 04.11.2021 до 23:59 08.12.2021 г.

**Инициаторы проведения собрания:**

Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840);  
Ерёмина Надежда Александровна, собственник кв. 441 (Собственность № 61:44:0032220:605-61/013/2018-3 от 21.11.2018)

Анишина Оксана Геннадиевна, собственник кв. 282 (Собственность № 61:44:0032220:445-61/033/2018-1 от 11.05.2018)

Петросян Алвард Левоновна, Саиян, Карэн Юрьевич, собственники кв. 460 (Общая долевая собственность № 61:44:0032220:624-61/031/2018-4 от 14.05.2018, № 61:44:0032220:624-61/031/2018-3 от 14.05.2018)

Рыжкова Елена Юрьевна, собственник кв. 451 (Собственность № 61:44:0032220:615-61/020/2018-3 от 13.08.2018)

Плеханова Елена Сергеевна, собственник кв. 16 (61:44:0032220:213)

**Лица, принявшие участие в собрании:** 297 – список прилагается

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме:** 21 437,0 кв. м.

**Общее количество голосов собственников помещений:** 21 437,0 голосов.

**Количество голосов лиц, принявших участие в собрании:** 13 411,4 кв. м.

**Кворум имеется – 62,56 %**

**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, 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 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 (расходы на общедомовые нужды по общедомовому прибору учета).
9. 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 (для размещения вывесок офисных помещений).
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 использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
12. О подаче заявления на присвоение адреса многоквартирному дому от имени собственников помещений многоквартирного дома.
13. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на подачу заявления.
14. Об установке видеонаблюдения в многоквартирном доме и утверждении целевого взноса и ТО системы видеонаблюдения.
15. Об установке ограждения в многоквартирном доме и утверждении целевого взноса.
16. Об установлении границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности тепловых сетей по внешней границы стены дома.
17. Об установлении границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности водопроводной и канализационной сетей по внешней границы стены дома.

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 Долотову Анну Сергеевну, собственник кв. 178».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 843,2 (73,39 %)	713,6 (5,32 %)	2 773,9 (20,68 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 80,7 (0,60 %)

**Решили:**

Избрать председательствующим на собрании Долотову Анну Сергеевну, собственник кв. 178

#### **2. Об избрании секретаря собрания**

*Предложено:*

«Избрать секретарём собрания Плеханову Елену Сергеевну, собственник кв. 16».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 827,5 (73,28 %)	731,3 (5,45 %)	2 526,6 (18,84 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 326,0 (2,43 %)		

**Решили:**

Избрать секретарём собрания Плеханову Елену Сергеевну, собственник кв. 16.

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

*Предложено:*

«Наделить председателя общего собрания Долотову Анну Сергеевну, кв. 178 и секретаря общего собрания Плеханову Елену Сергеевну, кв. № 16, правом подсчета голосов».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
10 237,0 (76,33 %)	937,3 (6,99 %)	2 002,6 (14,93 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 234,5 (1,75 %)		

**Решили:**

Наделить председателя общего собрания Долотову Анну Сергеевну, кв. 178 и секретаря общего собрания Плеханову Елену Сергеевну, кв. № 16, правом подсчета голосов.

### **4. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме 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 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: 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».

*Итоги голосования:*

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

9 862,9 (73,54 %)

908,3 (6,77 %)

2 263,2 (16,88 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 377,0 (2,81 %)

**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: 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 15,72 руб./кв. м. (увеличение на 0,75 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 2,98 руб. /кв. м. (увеличение на 0,14 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.);

Дежурный по дому в размере 10,55 руб. /кв. м. (увеличение на 0,50 руб./кв. м.).».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 462,7 (33,28 %)	6 641,3 (49,52 %)	1 909,6 (14,24%)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 397,8 (2,97 %)		

**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»
4 267,0 (31,82 %)	6 561,9 (48,93 %)	2 365,9 (17,64 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 216,6 (1,62 %)		

**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:*

«Заключить 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»
3 632,9 (27,09 %)	7 945,6 (59,25 %)	1 720,0 (12,82 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 112,9 (0,84 %)		

**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 учета)».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7 060,1 (52,64 %)	3 117,6 (23,25 %)	3 115,1 (23,23 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 118,6 (0,88 %)		

**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 учета)

**9. 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 (для размещения вывесок офисных помещений)**

*Предложено:*

«1. Разрешить передачу в пользование иным лицам (собственник, арендатор нежилого помещения) 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 (вывески для нежилых помещений).

2. Установить стоимость за использование общего имущества при размещении вывески многоквартирного дома в размере 500 руб. /кв. м. в месяц для собственников нежилых помещений, 1500 руб. /кв. м. в месяц для арендаторов и иных пользователей нежилых помещений, которые использовать на благоустройство ЖК по согласованию с советом дома.».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 031,9 (37,52 %)	5 910,8 (44,07 %)	1 965,6 (14,66 %)
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: 503,1 (3,75 %)		

**Решили:**

Решение не принято

**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**

*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 решение организационных вопросов, места расположения вывески, способов крепления, согласования размещения, а также в том числе услуг 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».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4 546,0 (33,90 %)	5 869,8 (43,77 %)	2 795,0 (20,84 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 200,6 (1,50 %)		

**Решили:**

Решение не принято.

**11. 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»
8 049,9 (60,02 %)	2 502,3 (18,66 %)	2 663,7 (19,86 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 195,5 (1,46 %)		

**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.

**12. О подаче заявления на присвоение адреса многоквартирному дому от имени собственников помещений многоквартирного дома**

*Предложено:*

«Подать заявление на присвоение адреса многоквартирному дому от имени собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 237,0 (68,87 %)	1 607,9 (11,99 %)	2 314,0 (17,25 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 252,5 (1,88 %)

**Решили:**

Подать заявление на присвоение адреса многоквартирному дому от имени собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1.

**13. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на подачу заявления**

*Предложено:*

«Уполномочить юриста ООО «ЮИТ ДОН Сервис» Медведеву Елену Игоревну подать заявление на присвоение адреса многоквартирным домам с кадастровыми номерами 61:44:0032220:45 и 61:44:0032220:391 от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 160,7 (68,31 %)	1 675,8 (12,50 %)	2 438,8 (18,18 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 136,1 (1,01 %)

**Решили:**

Уполномочить юриста ООО «ЮИТ ДОН Сервис» Медведеву Елену Игоревну подать заявление на присвоение адреса многоквартирным домам с кадастровыми номерами 61:44:0032220:45 и 61:44:0032220:391 от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1.

**14. Об установке видеонаблюдения в многоквартирном доме и утверждении целевого взноса и ТО системы видеонаблюдения**

*Предложено:*

«Установить систему видеонаблюдения в многоквартирном доме и утвердить целевой взнос в размере 980,15 рублей с лицевого счета (квартиры, офиса)

Утвердить тариф на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 0,43 руб./ кв. м».

*Итоги голосования:*



«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6 450,6 (48,10 %)	5 816,2 (43,37 %)	1 043,0 (7,78 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 101,6 (0,76 %)

**Решили:**

Решение не принято.

**15. Об установке ограждения в многоквартирном доме и утверждении целевого взноса**

*Предложено:*

«Установить ворота на въезде, калитки и утвердить целевой взнос в размере 2980,20 рублей с лицевого счета (квартиры, офиса)

Утвердить тариф на техническое обслуживание в размере 0,37 руб./ кв. м.».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3 503,4 (26,12 %)	8 705,7 (64,91 %)	1 041,0 (7,76 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 161,3 (1,20 %)

**Решили:**

Решение не принято

**16. Об установлении границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности тепловых сетей по внешней границы стены дома**

*Предложено:*

«Установить границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности тепловых сетей по внешней границе стены дома (установка приборов учета по внешней границе стены многоквартирного дома)».

*Итоги голосования:*

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6 427,2 (47,92 %)	3 382,4 (25,22 %)	3 526,7 (26,30 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 75,1 (0,56 %)

**Решили:**

Решение не принято

**17. Об установлении границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности водопроводной и канализационной сетей по внешней границы стены дома**

*Предложено:*

«Установить границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности водопроводной и канализационной сетей по внешней границе стены дома (установка приборов учета по внешней границе стены многоквартирного дома)».

**Итоги голосования:**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6441,1 (48,03 %)	3 293,7 (24,56 %)	3 601,5 (26,85 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: 75,1 (0,56 %)		

**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:**

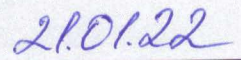
1. Реестр собственников помещений;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;
3. Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений;
4. Список лиц, принявших участие в общем 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 системы видеонаблюдения
9. Смета на установку ворот
10. Ведомость
11. Решения собственников помещений

Председательствующий



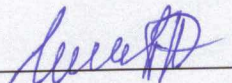
(подпись)

Долотова А.С.



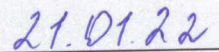
(дата подписи)

Секретарь



(подпись)


Плеханова Е.С.



(дата подписи)

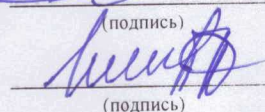
В настоящем штиве пронумеровано и прошито  
10 (Десять) листов

Председательствующий

  
(подпись)

Долотова А.С.

Секретарь

  
(подпись)

Плеханова Е.С.