

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Г. Ростов-на-Дону

« 10 » мая 2018 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1, (2 очередь)
(далее – Дом)

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

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место проведения собрания: очное голосование состоится по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1, бюллетени принимаются по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1, помещение консьержа

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоится 25.04.2018 г., бюллетени принимаются до 30.04. 2018 г.

Инициаторы проведения собрания:

АО «ЮИТ ДОН», ОГРН 1076164008623

Лица, принявшие участие в собрании: 197 – список прилагается (Приложение № 3 к Протоколу).

Приглашённые лица:

ООО «ЮИТ ДОН Сервис», ОГРН 1096195004840, Генеральный директор Пономарев Игорь Владимирович, Управляющая компания


подпись

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме: 10 790,50 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений: 10 790,50 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 8 949,0

Кворум имеется – 82,93 %

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;
6. Об утверждении формы договора управления многоквартирным домом;
7. Об утверждении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иных платежей;
8. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

9. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
10. Об утверждении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
11. 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;
12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
13. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
14. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
15. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
16. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома;
17. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
18. Об избрании совета многоквартирного дома;
19. Об избрании председателя совета многоквартирного дома.
20. Об установке системы видеонаблюдения.

Обсуждение и голосование по вопросам повестки дня

1. Об избрании председательствующего на собрании

Предложено:

«Избрать председательствующим на собрании Жолос Людмилу Михайловну, собственника квартиры 401».

Итоги голосования:

«ЗА» – 7 526,3 (84,10 %)	«ПРОТИВ» – 60,7 (0,68 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1362,0 (15,22 %)
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

Решили:

Избрать председательствующим на собрании Жолос Людмилу Михайловну, собственника квартиры 401

2. Об избрании секретаря собрания

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Михайлову Наталью Михайловну, собственника квартиры 400».

Итоги голосования:

«ЗА» – 7 569,5 (84,58 %)	«ПРОТИВ» – 60,7 (0,68 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1 318,8 (14,74 %)
--------------------------	--------------------------	-----------------------------------

Решили:

Избрать секретарём собрания

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Сулакову Ирину Александровну, собственника квартиры 235, Марковскую Елену Сергеевну, собственника квартиры 278, Хараян Семена Марковича, собственника квартиры 263».

Итоги голосования:

«ЗА» – 7 669,0 (85,70%)	«ПРОТИВ» – 60,7 (0,68 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1 219,3 (13,62 %)
-------------------------	--------------------------	-----------------------------------

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав Сулакову Ирину Александровну, собственника квартиры 235, Марковскую Елену Сергеевну, собственника квартиры 278, Хараян Семена Марковича, собственника квартиры 263

4. О выборе способа управления многоквартирным домом

Предложено:

«Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией».

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 607,7 (96,19 %)	«ПРОТИВ» – 0 (0,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 341,3 (3,81 %)
--------------------------	----------------------	--------------------------------

Решили:

Выбрать способ управления Домом - управление управляющей организацией.

5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома

Предложено:

«Выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840)».

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 889,3 (99,33 %)	«ПРОТИВ» – 0,0 (0,0 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 59,7 (0,67 %)
--------------------------	------------------------	-------------------------------

Решили:

Выбрать в качестве управляющей организации Домом Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ ДОН Сервис" (ОГРН 1096195004840).

6. Об утверждении формы договора управления многоквартирным домом

Предложено:

«Утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 6 к настоящему Протоколу».

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 402,5 (93,89 %)	«ПРОТИВ» – 60,7 (0,68 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 485,8 (5,43 %)
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

Решили:

Утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 6 к настоящему Протоколу.

7. Об утверждении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иных платежей

Предложено:

«Утвердить размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иные платежи согласно Приложению № 7 к настоящему Протоколу».

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 418,2 (94,07 %)	«ПРОТИВ» – 60,7 (0,68%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 470,1 (5,25 %)
--------------------------	-------------------------	--------------------------------

Решили:

Утвердить размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иные платежи согласно Приложению № 7 к настоящему Протоколу.

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

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 373,2 (93,57 %)	«ПРОТИВ» – 0,0 (0,00 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 575,8 (6,43 %)
--------------------------	-------------------------	--------------------------------

Решили:

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

9. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 373,2 (93,57 %)	«ПРОТИВ» – 0,0 (0,00 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 575,8 (6,43 %)
--------------------------	-------------------------	--------------------------------

Решили:

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

10. Об утверждении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме

Предложено:

«Протоколы общих собраний собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации. Ответственный за хранение протоколов общих собраний собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации».

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 376,6 (93,60 %)	«ПРОТИВ» – 0,0 (0,00%)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 572,4 (6,40%)
--------------------------	------------------------	-------------------------------

Решили:

Протоколы общих собраний собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации. Ответственный за хранение протоколов общих собраний собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

11. 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».

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 098,3 (90,49 %)	«ПРОТИВ» – 60,7 (0,68 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 790,0 (8,83 %)
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

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

12. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

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».

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 020,2 (89,62 %)	«ПРОТИВ» – 0,0 (0,00 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 928,8 (10,38 %)
--------------------------	-------------------------	---------------------------------

Решили:

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.

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

Предложено:

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

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 042,2 (89,87 %)	«ПРОТИВ» – 100,6 (1,12 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 806,2 (9,01%)
--------------------------	---------------------------	-------------------------------

Решили:

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

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

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно Приложению № 8 к настоящему Протоколу».

Итоги голосования:

«ЗА» – 8 083,0 (90,32 %)	«ПРОТИВ» – 60,7 (0,68 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 805,3 (9,00 %)
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

Решили:

Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно Приложению № 8 к настоящему Протоколу.

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

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» – 7 922,0 (88,52 %)	«ПРОТИВ» – 304,3 (3,40 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 722,7 (8,08 %)
--------------------------	---------------------------	--------------------------------

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

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

Предложено:

«Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 9 к настоящему Протоколу».

Итоги голосования:

«ЗА» – 7 906,4 (88,35 %)	«ПРОТИВ» – 176,1 (1,97 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 866,5 (9,68 %)
--------------------------	---------------------------	--------------------------------

Решили:

Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 9 к настоящему Протоколу.

17. 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:

- 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);

- аккумулировать средства целевого фонда на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением отдельного учёта средств целевого фонда;

- 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» – 8 232,9 (92,0 %)	«ПРОТИВ» – 39,9 (0,45 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 676,2 (7,56 %)
-------------------------	--------------------------	--------------------------------

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:

- 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);

- аккумулировать средства целевого фонда на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением отдельного учёта средств целевого фонда;

- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением

18. Об избрании совета многоквартирного дома

Предложено:

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

Жолос Людмила Михайловна кв. 401;

Михайлова Наталья Михайловна кв. 400;

Марковская Елена Сергеевна кв. 278.».

Итоги голосования:

«ЗА» – 7 633,8 (85,30 %)	«ПРОТИВ» – 120,3 (1,34 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1 194,9 (13,35 %)
--------------------------	---------------------------	-----------------------------------

Решили:

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

19. Об избрании председателя совета многоквартирного дома

Предложено:

«Избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома Михайлову Наталью Михайловну, собственника квартиры 400».

Итоги голосования:

«ЗА» – 7 673,7 (85,75 %)	«ПРОТИВ» – 120,3 (1,34 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1 155,0 (12,91 %)
--------------------------	---------------------------	-----------------------------------

Решили:

Избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома Михайлову Наталью Михайловну, собственника квартиры 400.

19. Об установке системы видеонаблюдения

Предложено:

«Установить систему видеонаблюдения и утвердить целевой взнос с лиц. счета в размере, установленном с учетом условий договора».

Итоги голосования:

«ЗА» – 7 845,0 (87,66 %)	«ПРОТИВ» – 397,5 (4,44 %)	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 706,5 (7,89 %)
--------------------------	---------------------------	--------------------------------

Решили:

Избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома Михайлову Наталью Михайловну, собственника квартиры 400.

С целью сохранения персональных данных собственников помещений бюллетени голосования посчитаны, результаты внесены в ведомость подсчета голосов и бюллетени запечатаны в конверт

Приложение к Протоколу:





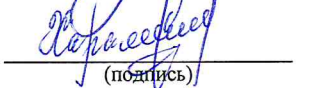
1. Реестр собственников помещений;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;
3. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений;
4. Реестр собственников, принявших участие в очной части общего собрания собственников помещений;
5. Описи вложения в ценные письма, направленные собственникам помещений, с уведомлением о проведении общего собрания собственников;
6. Форма договора управления многоквартирным домом;
7. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иных платежей;

8. Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

9. Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.


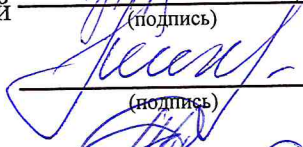


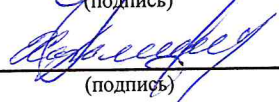
10. Ведомость подсчета итогов голосования по вопросам общего собрания собственников помещений.

11. Решения собственников помещений.

Председательствующий	 _____ (подпись)	Жолос Л. М.
Секретарь	 _____ (подпись)	Михайлова Н. М.
Счётная комиссия	 _____ (подпись)	Сулакова И. А.
Счётная комиссия	 _____ (подпись)	Марковская Е. С.
Счётная комиссия	 _____ (подпись)	Хараян С. М.

В настоящем сшиве пронумеровано и прошито

9 (девять) листов

Председательствующий	 _____ (подпись)	Жолос Л. М.
Секретарь	 _____ (подпись)	Михайлова Н. М.
Счётная комиссия	 _____ (подпись)	Сулакова И. А.
Счётная комиссия	 _____ (подпись)	Марковская Е. С.
Счётная комиссия	 _____ (подпись)	Хараян С. М.
