

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, пер.Беломорский, д.16г, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Ростов-на-Дону

«18» мая 2018 г.

Место проведения общего собрания – Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, пер.Беломорский, д.16г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась 07.05.2018 в 18:30 по адресу: Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, пер.Беломорский, д.16г.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19:00 07.05.2018 по 16:00 18.05.2018.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в многоквартирном доме 18.05.2018 в 16:00.

Дата и место подсчета голосов 17:00 18.05.2018г., по адресу г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

Дата составления протокола – 18.05.2018г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственник кв. № 188 Спиридонова Мария Владимировна (№ 61-61-01/220/2011-680 от 30.05.2011).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 9 262,62 кв. м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, принадлежащая собственникам помещений на праве собственности: 9 262,62 кв. м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 5 824,07 кв. м. Количество собственников, принявших участие в голосовании – 136 лиц.

Кворум имеется - 62,88%. Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Выбор председателя общего собрания.
2. Выбор секретаря общего собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. Выбор совета многоквартирного дома.
5. Выбор председателя совета дома, уполномоченного на подписание протоколов, актов выполненных работ и текущего ремонта.
6. Выбор ответственного лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с владельцем специального счета.
7. Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО «НАШ ДОМ» (ИНН: 6161040710 ОГРН: 1046161005439).
8. Выбор способа управления.
9. Выбор управляющей организации ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533 ОГРН 1156196051010).

10. Утверждение тарифа на «Управление, содержание и текущий ремонт».
11. Утверждение договора управления.
12. Сохранение прежних прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.
13. Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений.
14. Определение места хранения протокола общего собрания.

Вопрос № 1 повестки дня: Выбор председателя общего собрания.

СЛУШАЛИ: Сусло Н.М. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N 27787-ОГ/04 председатель общего собрания собственников избирается из состава собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания собственника кв. №188 Спиридонову М.В.

Результаты голосования по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 98,16 %; «ПРОТИВ» – 0,92%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,92 %.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания собственника кв. №188 Спиридонову М.В.

Вопрос № 2 повестки дня: Выбор секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N 27787-ОГ/04 секретарь общего собрания собственников избирается из состава собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем собрания собственника кв. №164 Сусло Н.М.

Результаты голосования по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» – 96,24 %; «ПРОТИВ» – 2,83%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,92 %.

РЕШИЛИ: Выбрать секретарем собрания собственника кв. №164 Сусло Н.М.

Вопрос № 3 повестки дня: Выбор счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N 27787-ОГ/04 счетная комиссия общего собрания собственников избирается из состава собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать счетную комиссию из двух человек списком в составе собственника кв.36 Тронь О.Л. и собственника кв. 182 Дахнова Д.А.

Результаты голосования по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» – 96,56 %; «ПРОТИВ» – 1,88%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1,56 %.

РЕШИЛИ: Выбрать счетную комиссию из двух человек списком в составе собственника кв.36 Тронь О.Л. и собственника кв. 182 Дахнова Д.А.

Вопрос № 4 повестки дня: Выбор совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.1 ст.161.1 ЖК РФ в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем

общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать совет многоквартирного дома из восьми человек списком в составе собственника кв.16 Малычевой Л.А., собственника кв.36 Тронь О.Л., собственника кв.89 Науменко Е.В., собственника кв.139 Ковтуновой И.В., собственника кв.164 Сусло Н.М., собственника кв.169 Сильчук М.Ю., собственника кв.182 Дахнова Д.А., собственника кв.188 Спиридоновой М.В.

Результаты голосования по четвертому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 95,61 %; «ПРОТИВ» – 2,83%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1,56 %.

РЕШИЛИ: Выбрать совет многоквартирного дома из восьми человек списком в составе собственника кв.16 Малычевой Л.А., собственника кв.36 Тронь О.Л., собственника кв.89 Науменко Е.В., собственника кв.139 Ковтуновой И.В., собственника кв.164 Сусло Н.М., собственника кв.169 Сильчук М.Ю., собственника кв.182 Дахнова Д.А., собственника кв.188 Спиридоновой М.В.

Вопрос № 5 повестки дня: Выбор председателя совета многоквартирного дома, уполномоченного на подписание протоколов, актов выполненных работ и текущего ремонта.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.6 ст.161.1 ЖК РФ из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем совета многоквартирного дома, уполномоченным на подписание протоколов, актов выполненных работ и текущего ремонта, собственника кв. № 188 Спиридонову М.В.

Результаты голосования по пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 97,20 %; «ПРОТИВ» – 1,88%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,92 %.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем совета многоквартирного дома, уполномоченным на подписание протоколов, актов выполненных работ и текущего ремонта, собственника кв. № 188 Спиридонову М.В.

Вопрос № 6 повестки дня: Выбор ответственного лица, уполномоченного собственниками помещений в МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с владельцем специального счета.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.3.1 и ч.3.2 ст.175 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица, указанного в настоящем пункте, осуществляется по согласованию с ним. Уполномоченное лицо, указанное в ч.3.1 ст.175 ЖК РФ, обязано представлять владельцу специального счета в порядке и в сроки, которые установлены законом субъекта Российской Федерации, сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ответственным лицом, уполномоченным собственниками помещений в МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с владельцем специального счета, собственника кв.36 Тронь О.Л.

Результаты голосования по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 97,20 %; «ПРОТИВ» – 1,88%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,92 %.

РЕШИЛИ: Выбрать ответственным лицом, уполномоченным собственниками помещений в МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с владельцем специального счета, собственника кв.36 Тронь О.Л.

Вопрос № 7 повестки дня: Расторжение договора управления с управляющей организацией ООО «НАШ ДОМ» (ИНН: 6161040710 ОГРН: 1046161005439).

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.8.2 ст.162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Наш Дом» (ИНН: 6161040710, ОГРН: 104616005439).

Результаты голосования по седьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 97,20 %; «ПРОТИВ» – 1,88%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,92 %.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Наш Дом» (ИНН: 6161040710, ОГРН: 104616005439).

Вопрос № 8 повестки дня: Выборы способа управления.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.2 ст.161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способом управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

Результаты голосования по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 98,17 %; «ПРОТИВ» – 0,00%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1,83 %.

РЕШИЛИ: Выбрать способом управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

Вопрос № 9 повестки дня: Выбор управляющей организации ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533 ОГРН 1156196051010).

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.1.3 ст.161 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом

или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного ч.3 ст.200 ЖК РФ случая.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющей организацией ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВОЗРОЖДЕНИЕ ЖКХ» (ОГРН 1156196051010, ИНН 6166094533).

Результаты голосования по девятому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 95,33 %; «ПРОТИВ» – 2,83%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1,83 %.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющей организацией ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВОЗРОЖДЕНИЕ ЖКХ» (ОГРН 1156196051010, ИНН 6166094533).

Вопрос № 10 повестки дня: Утверждение тарифа на «Управление, содержание и текущий ремонт».

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.7 ст.156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст.ст.45 - 48 ЖК РФ, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с ч. 9.2 ст.156 ЖК РФ. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить тариф на «Управление, содержание и текущий ремонт» в размере 16 руб. 82 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения.

Результаты голосования по десятому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 95,25 %; «ПРОТИВ» – 0,92%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3,83 %.

РЕШИЛИ: Определить тариф на «Управление, содержание и текущий ремонт» в размере 16 руб. 82 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения.

Вопрос № 11 повестки дня: Утверждение договора управления.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.1 ст.162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями ЖК РФ, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления с ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВОЗРОЖДЕНИЕ ЖКХ» (ОГРН 1156196051010, ИНН 6166094533).

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 95,33 %; «ПРОТИВ» – 2,83%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1,83 %.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления с ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВОЗРОЖДЕНИЕ ЖКХ» (ОГРН 1156196051010, ИНН 6166094533).

Вопрос № 12 повестки дня: Сохранение прежних прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно п.4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Оставить в силе прежние прямые договоры между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.

Результаты голосования по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» – 95,98 %; «ПРОТИВ» – 2,14%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1,88 %.

РЕШИЛИ: Оставить в силе прежние прямые договоры между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.

Вопрос № 13 повестки дня: Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.4 ст.45 ЖК РФ собственник, иное лицо, указанное в настоящем Кодексе, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязаны сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способом уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений, вопросами повестки которых не являются выбор способа управления и выбор управляющей организации, — размещение извещения на информационных стендах многоквартирных домов.

Результаты голосования по тринадцатому вопросу повестки дня:
«ЗА» – 97,20 %; «ПРОТИВ» – 0,00%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 2,80 %.

РЕШИЛИ: Утвердить способом уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания собственников помещений, вопросами повестки которых не являются выбор способа управления и выбор управляющей организации, — размещение извещения на информационных стендах многоквартирных домов.

Вопрос № 14 повестки дня: Определение места хранения протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.4 ст.46 ЖК РФ копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить местом хранения протокола общего собрания г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.


Результаты голосования по четырнадцатому вопросу повестки дня:
«ЗА» – 95,33 %; «ПРОТИВ» – 0,96%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 3,71 %.

РЕШИЛИ: Утвердить местом хранения протокола общего собрания г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

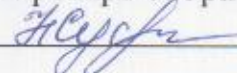
Приложение:

1. Извещение о проведении общего собрания собственников помещений от 06.02.2018 на 1л.
2. Реестр вручения бюллетеней к общему собранию собственников на 16л.
3. Акт подсчета голосов внеочередного общего собрания собственников помещений от 18.05.2018 на 5л.


Председатель собрания:

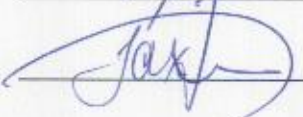
 / Спиридонова М.В. / 18.05.2018

Секретарь собрания:

 / Сусло Н.М. / 18.05.2018

Счетная комиссия:

 / Тронь О.Л. / 18.05.2018

 / Дахнов Д.А. / 18.05.2018