

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №55а
по ул.Казахская г.Ростова-на-Дону.

г.Ростов-на-Дону

09.09.2019

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

- собственник жилого помещения №120 Ерошкова Ирина Николаевна
(№ 61-44-31/2000-966 от 03.10.2000).

Место проведения общего собрания – г. Ростов-на-Дону, ул. Казахская, д.55а.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась 11.06.2019 в 19:00 во дворе МКД №55а по
ул. Казахская г.Ростова-на-Дону.

Заочная часть собрания состоялась с 19:30 11.06.2019 по 10:00 09.09.2019.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в
многоквартирном доме: 10:00 09.09.2019.

Дата и место подсчета голосов: 14:00 09.09.2019 в нежилом помещении №19 в
МКД №80/1 пер.Беломорский г.Ростова-на-Дону.

Дата составления протокола – 09.09.2019.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:
9 145,02 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме,
принадлежащая собственникам помещений на праве собственности: 9 145,02 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном
доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, – 6651,30 кв.м.
Количество собственников, принявших участие в голосовании – 183.

Количество голосов принявших участие в голосовании собственников
помещений от общего количества голосов собственников помещений в
многоквартирном доме - 72,73%. Кворум имеется, 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 общего собрания.
4. Определение и утверждение видов работ по капитальному ремонту, проведение которых необходимо в многоквартирном доме.
5. Определение и утверждение сроков проведения капитального ремонта.
6. Определение и утверждение источника финансирования проведения капитального ремонта.
7. Определение и утверждение подрядной организации, стоимости работ по капитальному ремонту.
8. Определение и утверждение размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации.

9. Определение и утверждение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и владельцем специального счета (региональным оператором).

10. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (установка и эксплуатация рекламных конструкций, оборудования телевизионных компаний, интернет-провайдеров и сотовых операторов, оборудования дворового видеонаблюдения, установок по отпуску очищенной питьевой воды).

11. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с правом определять условия данных договоров.

12. Определение способа информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием собственников помещений решениях.

13. Определение места хранения копии протокола общего собрания.

Вопрос №1 повестки дня: Выбор председателя общего собрания.

Слушали: Ерошкову И.Н. 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. Председатель общего собрания собственников готов выступить докладчиком по каждому вопросу повестки.

Предложено: Выбрать председателем собрания собственника жилого помещения № 152 Зайцеву Ирину Олеговну.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6500,50 (97,73%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 150,80 (2,27%).

Решили: Выбрать председателем собрания собственника жилого помещения № 152 Зайцеву Ирину Олеговну.

Вопрос №2 повестки дня: Выбор секретаря общего собрания.

Слушали: Ерошкову И.Н. 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. Секретарь общего собрания собственников ведет протокол собрания.

Предложено: Выбрать секретарем собрания собственника жилого помещения №120 Ерошкову Ирину Николаевну.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6500,50 (97,73%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 150,80 (2,27%).

Решили: Выбрать секретарем собрания собственника жилого помещения №120 Ерошкову Ирину Николаевну.

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

Слушали: Ерошкову И.Н. 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. Счетная комиссия ведет учет решений собственников по вопросам повестки.

Предложено: Выбрать счетную комиссию общего собрания в составе: собственник кв. №118 Шайхудинова Ирина Евгеньевна, собственник кв. №120 Ерошкова Ирина Николаевна, собственник кв. №152 Зайцева Ирина Олеговна.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6500,50 (97,73%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 150,80 (2,27%).

Решили: Выбрать счетную комиссию общего собрания в составе: собственник кв. №118 Шайхудинова Ирина Евгеньевна, собственник кв. №120 Ерошкова Ирина Николаевна, собственник кв. №152 Зайцева Ирина Олеговна.

Вопрос №4 повестки дня: Определение и утверждение видов работ по капитальному ремонту, проведение которых необходимо в многоквартирном доме.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно ч.5.1 ст.189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должен быть определен или утвержден перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Предложено: Определить и утвердить видом работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме, ремонт крыши.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6533,70 (98,23%); «Против» – 53,00 (0,80%); «Воздержался» – 64,60 (0,97%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6533,70 (71,45%); «Против» – 53,00 (0,58%); «Воздержался» – 64,60 (0,71%).

Решили: Определить и утвердить видом работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме, ремонт крыши.

Вопрос №5 повестки дня: Определение и утверждение сроков проведения капитального ремонта.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно ч.5.1 ст.189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены сроки проведения капитального ремонта.

Предложено: Определить и утвердить сроком проведения капитального ремонта III-IV квартал 2019 года.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6533,70 (98,23%); «Против» – 53,00 (0,80%); «Воздержался» – 64,60 (0,97%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6533,70 (71,45%); «Против» – 53,00 (0,58%); «Воздержался» – 64,60 (0,71%).

Решили: Определить и утвердить сроком проведения капитального ремонта III-IV квартал 2019 года.

Вопрос №6 повестки дня: Определение и утверждение источника финансирования проведения капитального ремонта.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно ч.5.1 ст.189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены источники финансирования капитального ремонта.

Предложено: Определить и утвердить источником финансирования проведения капитального ремонта средства фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Казахская, 55а, сформированного на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6533,70 (98,23%); «Против» – 53,00 (0,80%); «Воздержался» – 64,60 (0,97%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6533,70 (71,45%); «Против» – 53,00 (0,58%); «Воздержался» – 64,60 (0,71%).

Решили: Определить и утвердить источником финансирования проведения капитального ремонта средства фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Казахская, 55а, сформированного на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

Вопрос №7 повестки дня: Определение и утверждение подрядной организации, стоимости работ по капитальному ремонту.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно ч.5.1 ст.189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Предложено: Рассмотреть несколько вариантов (вопросы 7.1, 7.2, 7.3).

Вопрос №7.1 повестки дня.

Предложено: Определить и утвердить стоимость работ капитального ремонта путем выбора подрядной организации ИП Симоненко А.А. (ОГРНИП: 319619600011411, ИНН: 614313769210), предоставившего коммерческое предложение на сумму 2 187 003,69 руб.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6241,20 (93,83%); «Против» – 345,50 (5,19%); «Воздержался» – 64,60 (0,97%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6241,20 (68,25%); «Против» – 345,50 (3,78%); «Воздержался» – 64,60 (0,71%).

Решили: Определить и утвердить стоимость работ капитального ремонта путем выбора подрядной организации ИП Симоненко А.А. (ОГРНИП: 319619600011411, ИНН: 614313769210), предоставившего коммерческое предложение на сумму 2 187 003,69 руб.

Вопрос №7.2 повестки дня.

Предложено: Определить и утвердить стоимость работ капитального ремонта путем выбора подрядной организации ООО «Капиталстроймонтаж» (ОГРН: 1086164011141, ИНН: 6164284761), предоставившего коммерческое предложение на сумму 2 396 352,06 руб.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 292,50 (4,40%); «Против» – 6294,20 (94,63%); «Воздержался» – 64,60 (0,97%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 292,50 (3,20%); «Против» – 6294,20 (68,83%); «Воздержался» – 64,60 (0,71%).

Решили: В силу ч.1 ст.46 ЖК РФ решение не принято.

Вопрос №7.3 повестки дня.

Предложено: Определить и утвердить стоимость работ капитального ремонта путем выбора подрядной организации ООО «Гвидон» (ОГРН 1176196058796, ИНН 6161083513), предоставившего коммерческое предложение на сумму 2 936 270,00 руб.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 0,00 (0,00%); «Против» – 6586,70 (99,03%); «Воздержался» – 64,60 (0,97%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 0,00 (0,00%); «Против» – 6586,70 (72,02%); «Воздержался» – 64,60 (0,71%).

Решили: В силу ч.1 ст.46 ЖК РФ решение не принято.

Вопрос №8 повестки дня: Определение и утверждение размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно ч.3 ст.190 ЖК РФ региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Определить и утвердить размер авансового платежа, подлежащего выплате подрядной организации, 30% от стоимости услуг (работ) со специального счета многоквартирного жилого дома №55а по ул. Казахская г.Ростова-на-Дону, владельцем которого является региональный оператор.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6436,72 (96,77%); «Против» – 149,98 (2,25%); «Воздержался» – 64,60 (0,97%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6436,72 (70,38%); «Против» – 149,98 (1,64%); «Воздержался» – 64,60 (0,71%).

Решили: Определить и утвердить размер авансового платежа, подлежащего выплате подрядной организации, 30% от стоимости услуг (работ) со специального счета многоквартирного жилого дома №55а по ул. Казахская г.Ростова-на-Дону, владельцем которого является региональный оператор (656 101,10 руб.).

Вопрос №9 повестки дня: Определение и утверждение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и владельцем специального счета (региональным оператором).

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно ч.5.1 ст.189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должно быть определено или утверждено лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложено: Определить и утвердить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и владельцем специального счета (региональным оператором), собственника кв.№120 Ерошкову Ирину Николаевну.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6447,50 (96,94%); «Против» – 53,00 (0,80%); «Воздержался» – 150,80 (2,27%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6447,50 (70,50%); «Против» – 53,00 (0,58%); «Воздержался» – 150,80 (1,65%).

Решили: Определить и утвердить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и владельцем специального счета (региональным оператором), собственника кв.№120 Ерошкову Ирину Николаевну.

Вопрос №10 повестки дня: Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (установка и эксплуатация рекламных конструкций, оборудования телевизионных компаний, интернет-провайдеров и сотовых операторов, оборудования дворового видеонаблюдения, установок по отпуску очищенной питьевой воды).

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренным пунктом 3 ч.2 ст.44 ЖК РФ, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (установка и эксплуатация рекламных конструкций, оборудования телевизионных компаний, интернет-провайдеров и сотовых операторов, оборудования дворового видеонаблюдения, установок по отпуску очищенной питьевой воды).

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1651,02 (24,82%); «Против» – 3699,50 (55,62%); «Воздержался» – 1300,78 (19,56%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1651,02 (18,05%); «Против» – 3699,50 (40,45%); «Воздержался» – 1300,78 (14,22%).

Решили: В силу ч.1 ст.46 ЖК РФ решение не принято.

Вопрос №11 повестки дня: Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с правом определять условия данных договоров.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания. Согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренным пунктом 3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с правом определять условия данных договоров, ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1544,22 (23,22%); «Против» – 3838,40 (57,71%); «Воздержался» – 1268,68 (19,07%).

Результаты голосования (от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 1544,22 (16,89%); «Против» – 3838,40 (41,97%); «Воздержался» – 1268,68 (13,87%).

Решили: В силу ч.1 ст.46 ЖК РФ решение не принято.

Вопрос №12 повестки дня: Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием решениях.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно ч.3 ст.46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в ст.45 ЖК РФ, иным лицом, по инициативе которых было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Предложено: Определить способом уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным собранием решениях — размещение копий протокола на информационных стендах многоквартирного дома.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6341,90 (95,35%); «Против» – 158,60 (2,38%); «Воздержался» – 150,80 (2,27%).

Решили: Определить способом уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным собранием решениях — размещение копий протокола на информационных стендах многоквартирного дома.

Вопрос №13 повестки дня: Определение места хранения копии протокола данного общего собрания.

Слушали: Ерошкову И.Н. 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: Местом хранения копии протокола общего собрания утвердить: г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

Результаты голосования (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 6377,17 (95,88%); «Против» – 123,33 (1,85%); «Воздержался» – 150,80 (2,27%).

Решили: Местом хранения копии протокола общего собрания утвердить: г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

Вопросы повестки дня данного собрания закончены.

Приложение:

1. Реестр от 24.05.2019 собственников помещений в многоквартирном доме на 4л.


2. Извещение от 24.05.2019 о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1л.

3. Реестр от 24.05.2019 вручения собственникам помещений в многоквартирном доме извещений о проведении общего собрания собственников помещений на 12л.

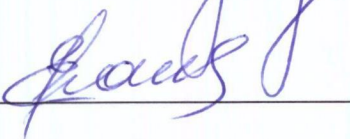
4. Реестр от 09.09.2019 вручения собственникам помещений в многоквартирном доме решений на общем собрании собственников помещений на 12л.

5. Акт от 09.09.2019 подсчета голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 3л.


Председатель собрания:


_____ / Зайцева И.О./ 09.09.2019

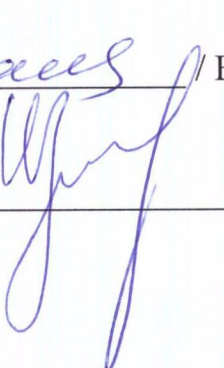
Секретарь собрания:


_____ / Ерошкова И.Н. / 09.09.2019

Счетная комиссия:


_____ / Шайхудинова И.Е./ 09.09.2019


_____ / Ерошкова И.Н. / 09.09.2019


_____ / Зайцева И.О./ 09.09.2019