

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в МКД №9 по пер.Обский г.Ростов-на-Дону.

г. Ростов-на-Дону

13.01.2020.

Место проведения общего собрания – Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, пер.Обский, д.9.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась 28.12.2019 в 11:00 во дворе МКД №9 по пер.Обский г.Ростов-на-Дону.

Заочная часть собрания состоялась в период с 11:30 28.12.2019 по 18:00 29.12.2019.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в многоквартирном доме 29.12.2019 в 18:00.

Дата и место подсчета голосов 29.12.2019 в МКД №9 по пер.Обский г.Ростов-на-Дону.

Дата составления протокола – 13.01.2020.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственник квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирина Игоревна (№61-61/001-61/001/045/2016-5847/2 от 14.09.2016).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2 903,80 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 1 948,83 кв. м. Количество собственников, принявших участие в голосовании – 116. Общее число голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме составляет 67,11% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, кворум имеется, собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Выбор председателем общего собрания собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирину Игоревну.
2. Выбор секретарем общего собрания собственника комнаты №13 (3 этаж) Чакурову Анну Юрьевну.
3. Выбор счетной комиссии общего собрания в составе 2 человек: собственник комнат №21,22,23 (1 этаж) Мармарян Раиса Федоровна, собственник квартиры №3б,3в,3г (1 этаж) Новикова Эмма Владимировна.
4. Отказ в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО «Деметра» (ИНН 6164109424, ОГРН 1166196088662) в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора, уведомление направить от имени инициатора собрания собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирины Игоревны.

5. Выбор способом управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.
6. Выбор совета многоквартирного дома в составе 3 человек: собственник квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирина Игоревна, собственник квартиры №76 (4 этаж) Абреимова Елена Николаевна, собственник комнаты №13 (3 этаж) Чакурова Анна Юрьевна.
7. Выбор председателем совета многоквартирного дома, уполномоченным на подписание протоколов, актов выполненных работ и текущего ремонта, собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирину Игоревну.
8. Выбор управляющей организации ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).
9. Утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Возрождение ЖКХ».
10. Утверждение представленного ООО УК «Возрождение ЖКХ» размера платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере 26,29 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.
11. Утверждение представленных в договоре управления ООО УК «Возрождение ЖКХ» условий оказания и размера платы за дополнительную услугу «консьерж» в размере 250 руб. с 1 жилого и нежилого помещения.
12. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
13. Принятие решения об определении 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) совместно с председателем совета многоквартирного дома.
14. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.
15. Определение размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, снабжению электрической, тепловой энергией), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
16. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.
17. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
18. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
19. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

20. Определение владельца специального счета.
21. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
22. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта».
23. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт.
24. Определение способом информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием собственников помещений решениях размещение копии протокола на информационном стенде.
25. Определение местом хранения копии протокола общего собрания г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

В соответствии с ч.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос № 1 повестки дня: Выбор председателем общего собрания собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирину Игоревну.

Слушали: Квартник И.И. 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 общего собрания собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирину Игоревну.

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

«За» – 1 925,53 (98,80%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 23,30 (1,20%).

Решили: Выбрать председателем общего собрания собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирину Игоревну.

Вопрос № 2 повестки дня: Выбор секретарем общего собрания собственника комнаты №13 (3 этаж) Чакурову Анну Юрьевну.

Слушали: Квартник И.И. 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 общего собрания собственника комнаты №13 (3 этаж) Чакурову Анну Юрьевну.

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

«За» – 1 925,53 (98,80%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 23,30 (1,20%).

Решили: Выбрать секретарем общего собрания собственника комнаты №13 (3 этаж) Чакурову Анну Юрьевну.

Вопрос № 3 повестки дня: Выбор счетной комиссии общего собрания в составе 2 человек: собственник комнат №21,22,23 (1 этаж) Мармарян Раиса Федоровна, собственник квартиры №3б,3в,3г (1 этаж) Новикова Эмма Владимировна.

Слушали: Квартник И.И. 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 в составе: собственник комнат №21,22,23 (1 этаж) Мармарян Раиса Федоровна, собственник квартиры №3б,3в,3г (1 этаж) Новикова Эмма Владимировна.

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

«За» – 1 909,13 (97,96%); «Против» – 33,90 (1,74%); «Воздержался» – 5,80 (0,30%).

Решили: Выбрать счетную комиссию в составе: собственник комнат №21,22,23 (1 этаж) Мармарян Раиса Федоровна, собственник квартиры №3б,3в,3г (1 этаж) Новикова Эмма Владимировна.

Вопрос № 4 повестки дня: Отказ в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО «Деметра» (ИНН 6164109424, ОГРН 1166196088662) в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора, уведомление направить от имени инициатора собрания собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирины Игоревны.

Слушали: Квартник И.И. 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: Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО «Деметра» (ИНН 6164109424, ОГРН 1166196088662) в связи с невыполнением управляющей организацией

условий договора, уведомление направить от имени инициатора собрания собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирины Игоревны.

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

«За» – 1 925,63 (98,81%); «Против» – 17,40 (0,89%); «Воздержался» – 5,80 (0,30%).

Решили: Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом с ООО «Деметра» (ИНН 6164109424, ОГРН 1166196088662) в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора, уведомление направить от имени инициатора собрания собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирины Игоревны.

Вопрос № 5 повестки дня: Выбор способом управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно п.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено: Способом управления многоквартирным домом выбрать управление управляющей организацией.

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

«За» – 1 919,83 (98,51%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 29,00 (1,49%).

Решили: Способом управления многоквартирным домом выбрать управление управляющей организацией.

Вопрос № 6 повестки дня: Выбор совета многоквартирного дома в составе 3 человек: собственник квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирина Игоревна, собственник квартиры №76 (4 этаж) Абреимова Елена Николаевна, собственник комнаты №13 (3 этаж) Чакурова Анна Юрьевна.

Слушали: Квартник И.И. 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. Согласно ч.10 ст.161.1 ЖК РФ совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае неприятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.

Предложено: Выбрать совет многоквартирного дома в составе 3 человек: собственник квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирина Игоревна, собственник квартиры №76 (4 этаж) Абреимова Елена Николаевна, собственник комнаты №13 (3 этаж) Чакурова Анна Юрьевна.

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

«За» – 1 902,13 (97,60%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 46,70 (2,40%).

Решили: Выбрать совет многоквартирного дома в составе 3 человек: собственник квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирина Игоревна, собственник квартиры №76 (4 этаж) Абреимова Елена Николаевна, собственник комнаты №13 (3 этаж) Чакурова Анна Юрьевна.

Вопрос № 7 повестки дня: Выбор председателем совета многоквартирного дома, уполномоченным на подписание протоколов, актов выполненных работ и текущего ремонта, собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирину Игоревну.

Слушали: Квартник И.И. 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. Согласно ч.7 ст.161.1 ЖК РФ председатель совета многоквартирного дома подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно п.4.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренным пунктом 4.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ, принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Председателем совета многоквартирного дома, уполномоченным на подписание протоколов, актов выполненных работ и текущего ремонта, выбрать собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирину Игоревну.

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

«За» – 1 925,53 (98,80%); «Против» – 17,50 (0,90%); «Воздержался» – 5,80 (0,30%).

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

«За» – 1 925,53 (66,31%); «Против» – 17,50 (0,60%); «Воздержался» – 5,80 (0,20%).

Решили: Председателем совета многоквартирного дома, уполномоченным на подписание протоколов, актов выполненных работ и текущего ремонта, выбрать собственника квартиры №28 (2 этаж) Квартник Ирину Игоревну.

Вопрос № 8 повестки дня: Выбор управляющей организации ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно ч.7 ст.162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

Предложено: Выбрать управляющей организацией 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» – 1 908,13 (97,91%); «Против» – 17,40 (0,89%); «Воздержался» – 23,30 (1,20%).

Решили: Выбрать управляющей организацией ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

Вопрос № 9 повестки дня: Утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Возрождение ЖКХ».

Слушали: Квартник И.И. 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 настоящего Кодекса, 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 представленный договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Возрождение ЖКХ».

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

«За» – 1 887,73 (96,86%); «Против» – 34,90 (1,79%); «Воздержался» – 26,20 (1,34%).

Решили: Утвердить представленный договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Возрождение ЖКХ».

Вопрос № 10 повестки дня: Утверждение представленного ООО УК «Возрождение ЖКХ» размера платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере 26,29 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно п.31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, при определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации.

Предложено: Утвердить представленный ООО УК «Возрождение ЖКХ» размер платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере 26,29 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

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

«За» – 1 890,63 (97,01%); «Против» – 34,90 (1,79%); «Воздержался» – 23,30 (1,20%).

Решили: Утвердить представленный ООО УК «Возрождение ЖКХ» размер платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере 26,29 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Вопрос № 11 повестки дня: Утверждение представленных в договоре управления ООО УК «Возрождение ЖКХ» условий оказания и размера платы за дополнительную услугу «консьерж» в размере 250 руб. с 1 жилого и нежилого помещения.

Слушали: Квартник И.И. о том, что условия оказания и размер платы за дополнительные услуги по договору управления утверждаются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Утвердить представленные в договоре управления ООО УК «Возрождение ЖКХ» условия оказания и размер платы за дополнительную услугу «консьерж» в размере 250 руб. с 1 жилого и нежилого помещения.

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

«За» – 1 908,13 (97,91%); «Против» – 34,90 (1,79%); «Воздержался» – 5,80 (0,30%).

Решили: Утвердить представленные в договоре управления ООО УК «Возрождение ЖКХ» условия оказания и размер платы за дополнительную услугу «консьерж» в размере 250 руб. с 1 жилого и нежилого помещения.

Вопрос № 12 повестки дня: Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Слушали: Квартник И.И. 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.

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

«За» – 1 784,43 (91,56%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 164,40 (8,44%).

Решили: Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Вопрос № 13 повестки дня: Принятие решения об определении 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) совместно с председателем совета многоквартирного дома.

Слушали: Квартник И.И. 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 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: 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, определить ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010) совместно с председателем совета многоквартирного дома.

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

«За» – 1 856,93 (95,28%); «Против» – 17,40 (0,89%); «Воздержался» – 74,50 (3,82%).

Решили: 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, определить ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010) совместно с председателем совета многоквартирного дома.

Вопрос № 14 повестки дня: Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

Слушали: Квартник И.И. 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, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Согласно п.1 ч.1 ст.157.2 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в

случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

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

«За» – 1 888,93 (96,93%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 59,90 (3,07%).

Решили: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

Вопрос № 15 повестки дня: Определение размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, снабжению электрической, тепловой энергией), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно ч. 9.2. ст. 156 ЖК РФ размер 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, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключения составляют случай оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер 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, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения 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:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Предложено: Определить размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, снабжению электрической, тепловой энергией), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

«За» – 1 925,53 (98,80%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 23,30 (1,20%).

Решили: Определить размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (по холодному, горячему водоснабжению, водоотведению, снабжению электрической, тепловой энергией), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Вопрос № 16 повестки дня: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме.

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно ч.3 ст. 170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

Согласно ч.1 ст.173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, пер.Обский, д.9 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

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

«За» – 1 877,83 (96,36%); «Против» – 17,50 (0,90%); «Воздержался» – 53,50 (2,75%).

Решили: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, пер.Обский, д.9 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Вопрос № 17 повестки дня: Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно п.1 ч.4 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должен быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Предложено: Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Ростовской области на соответствующий год.

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

«За» – 1 857,43 (95,31%); «Против» – 17,50 (0,90%); «Воздержался» – 73,90 (3,79%).

Решили: Установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Ростовской области на соответствующий год.

Вопрос № 18 повестки дня: Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно ч.4.1 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Предложено: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, который включает в себя:

- 1) ремонт электроснабжения;
- 2) ремонт теплоснабжения;
- 3) ремонт холодного водоснабжения;
- 4) ремонт горячего водоснабжения;
- 5) ремонт водоотведения;
- 6) ремонт подвальных помещений;
- 7) ремонт фундамента;
- 8) ремонт фасада;
- 9) ремонт крыши.

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

«За» – 1 877,43 (96,34%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 71,40 (3,66%).

Решили: Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, который включает в себя:

- 1) ремонт электроснабжения;
- 2) ремонт теплоснабжения;
- 3) ремонт холодного водоснабжения;
- 4) ремонт горячего водоснабжения;
- 5) ремонт водоотведения;
- 6) ремонт подвальных помещений;
- 7) ремонт фундамента;
- 8) ремонт фасада;
- 9) ремонт крыши.

Вопрос № 19 повестки дня: Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно ч.4.1 ст.170 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, при условии, что на дату принятия данного решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта или выбраны иные способы его финансирования.

Предложено: Установить, что после фактического открытия специального счета:

- 1) ремонт электроснабжения будет выполнен в 2033 году;
- 2) ремонт теплоснабжения будет выполнен в 2023 году;
- 3) ремонт холодного водоснабжения будет выполнен в 2029 году;
- 4) ремонт горячего водоснабжения будет выполнен в 2029 году;
- 5) ремонт водоотведения будет выполнен в 2029 году;
- 6) ремонт подвальных помещений будет выполнен в 2028 году;
- 7) ремонт фундамента будет выполнен в 2021 году;
- 8) ремонт фасада будет выполнен в 2028 году;
- 9) ремонт крыши будет выполнен в 2034 году.

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

«За» – 1 877,93 (96,36%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 70,90 (3,64%).

Решили: Установить, что после фактического открытия специального счета:

- 1) ремонт электроснабжения будет выполнен в 2033 году;
- 2) ремонт теплоснабжения будет выполнен в 2023 году;
- 3) ремонт холодного водоснабжения будет выполнен в 2029 году;
- 4) ремонт горячего водоснабжения будет выполнен в 2029 году;
- 5) ремонт водоотведения будет выполнен в 2029 году;
- 6) ремонт подвальных помещений будет выполнен в 2028 году;
- 7) ремонт фундамента будет выполнен в 2021 году;
- 8) ремонт фасада будет выполнен в 2028 году;
- 9) ремонт крыши будет выполнен в 2034 году.

Вопрос № 20 повестки дня: Определение владельца специального счета.

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно п.4 ч.4 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должен быть определен владелец специального счета. Согласно ч.3 ст.175 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

Предложено: Определить владельцем специального счета регионального оператора.

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

«За» – 1 840,23 (94,43%); «Против» – 35,00 (1,80%); «Воздержался» – 73,60 (3,78%).

Решили: Определить владельцем специального счета регионального оператора.

Вопрос № 21 повестки дня: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

Слушали: Квартник И.И. о том, что согласно п.5 ч.4 ст.170 ЖК РФ в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должна быть определена кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Предложено: Вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, передать на усмотрение регионального оператора.

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

«За» – 1 843,13 (94,58%); «Против» – 35,00 (1,80%); «Воздержался» – 70,70 (3,63%).

Решили: Вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, передать на усмотрение регионального оператора.

Вопрос № 22 повестки дня: Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта».

Слушали: Квартник И.И. о том, что собственникам решением общего собрания необходимо определить лицо, наделенное полномочиями представлять интересы собственников во взаимоотношениях с региональным оператором.

Предложено: Определить в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта»: Квартник Ирину Игоревну (собственника квартиры № 28, 2 этаж).

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

«За» – 1 877,33 (96,33%); «Против» – 17,50 (0,90%); «Воздержался» – 54,00 (2,77%).

Решили: Определить в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта»: Квартник Ирину Игоревну (собственника квартиры № 28, 2 этаж).

Вопрос № 23 повестки дня: Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт.

Слушали: Квартник И.И. о том, что при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете региональный оператор не осуществляет востребование задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт. Собственникам решением общего собрания необходимо определить лицо, наделенное полномочиями востребование задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт.

Предложено: Определить в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт, 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» – 1 893,93 (97,18%); «Против» – 17,40 (0,89%); «Воздержался» – 37,50 (1,92%).

Решили: Определить в качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по оплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт, ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

Вопрос № 24 повестки дня: Определение способом информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием собственников помещений решениях размещение копии протокола на информационном стенде.

Слушали: Квартник И.И. 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 копии протокола на информационном стенде многоквартирного дома.

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

«За» – 1 911,33 (98,08%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 37,50 (1,92%).

Решили: Определить способом уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным собранием решениях — размещение копии протокола на информационном стенде многоквартирного дома.

Вопрос № 25 повестки дня: Определение местом хранения копии протокола общего собрания г. Ростов на Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

Слушали: Квартник И.И. 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» – 1 893,93 (97,18%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 54,90 (2,82%).

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 собственников помещений от 29.12.2019, на 3л.
2. Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений от 16.12.2019 (двусторонняя печать), на 1л.

3. Копии квитанций о почтовой отправке извещений о проведении внеочередного общего собрания собственников, на 26л.

4. Бланк решения собственника (двусторонняя печать), на 1л.

5. Акт подсчета голосов на общем собрании собственников помещений от 29.12.2019, на 4л.

6. Утвержденный решением общего собрания договор управления многоквартирным домом от 29.12.2019 №5 (двусторонняя печать), на 10л.

Председатель собрания:

 / Квартник И.И. / 13.01.2020

Секретарь собрания:

 / Чакурова А.Ю. / 13.01.2020

Счетная комиссия:

 / Мармарян Р.Ф. / 13.01.2020

 / Новикова Э.В. / 13.01.2020

Autism is a neurobiological
disorder. It is not a mental illness.

The current consensus

is that it is a developmental
disorder. It is not a mental illness.

13.01.2020

13.01.2020

Приложение к протоколу № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в МКД №9 по пер.Обский г.Ростов-на-Дону от 13.01.2020
об исправлении технической ошибки.

г. Ростов-на-Дону

02.03.2020

При проведении ООО УК «Возрождение ЖКХ» проверки документов общего собрания собственников выявлены технические ошибки в тексте протокола № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №9 по пер.Обский г.Ростов-на-Дону от 13.01.2020, в связи с чем председателем собрания вносятся следующие исправления:

Указано в реквизитах протокола:

«г. Ростов-на-Дону 13.01.2020».

Необходимо считать в преамбуле протокола:

«г. Ростов-на-Дону 29.12.2019».

Указано в преамбуле протокола:

«Дата составления протокола - 13.01.2020».

Необходимо считать в преамбуле протокола:

«Дата составления протокола - 29.12.2019».

Указано в разделе «подписи» протокола:

«Квартник И.И. /13.01.2020

Чакурова А.Ю. / 13.01.2020

Мармарян Р.Ф. / 13.01.2020

Новикова Э.В. / 13.01.2020».

Необходимо считать в разделе «подписи» протокола:

«Квартник И.И. /29.12.2019

Чакурова А.Ю. / 29.12.2019

Мармарян Р.Ф. / 29.12.2019

Новикова Э.В. / 29.12.2019».

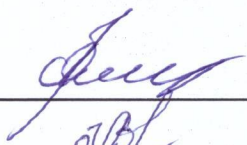
Указано в приложении №2 к протоколу:

«Подсчет голосов будет осуществлен 29.12.2019, составление протокола 13.01.2020».

Необходимо считать в приложении №2 к протоколу:

«Подсчет голосов будет осуществлен 29.12.2019, составление протокола 29.12.2019».

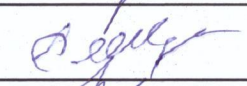
Председатель собрания:

 / Квартник И.И. / 02.03.2020

Секретарь собрания:

 / Чакурова А.Ю. / 02.03.2020

Счетная комиссия:

 / Мармарян Р.Ф. / 02.03.2020

 / Новикова Э.В. / 02.03.2020