

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №16г
по пер.Беломорский г.Ростов-на-Дону.

г.Ростов-на-Дону

24.08.2020

Собрание инициировано собственником жилого помещения (квартиры) №188 Спиридоновой Марией Владимировной (регистрация права собственности № 61-61-01/220/2011-680 от 30.05.2011).

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась 12.08.2020 в 19:00 на детской площадке во дворе МКД №16г по пер.Беломорский г.Ростов-на-Дону.

Заочная часть собрания состоялась с 19:30 12.08.2020 по 10:00 24.08.2020.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в многоквартирном доме: 10:00 24.08.2020.

Дата составления протокола – 24.08.2020.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 9 377,06 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, – 7 280,28 кв.м. Количество собственников, принявших участие в голосовании – 170.

Количество голосов принявших участие в голосовании собственников помещений от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 77,64%. 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 вида работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме.
5. Определение и утверждение срока 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.
- 9.1. Определение лица, которое от имени собственников в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и владельцем специального счета, подписывать заявления, акты выполненных работ и КС.

9.2. Определение состава комиссии по проверке выполненных работ.

10. Рассмотрение и утверждение представленного ООО УК «Возрождение ЖКХ» размера платы за содержание жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

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

12. Определение места хранения копии протокола общего собрания.

Вопрос №1 повестки дня: Выбор председателя общего собрания.

Слушали: Спиридонову М.В. 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 квартиры № 182 Дахнова Дениса Александровича.

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

«За» - 6 675,38 (91,69%); «Против» – 202,50 (2,78%); «Воздержался» – 402,40 (5,53%).

Решили: Выбрать председателем собрания собственника квартиры № 182 Дахнова Дениса Александровича.

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. Секретарь общего собрания собственников ведет протокол собрания.

Предложено: Выбрать секретарем собрания собственника квартиры № 16 Малычеву Лидию Андреевну.

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

«За» - 6 784,88 (93,20%); «Против» – 170,20 (2,34%); «Воздержался» – 325,20 (4,47%).

Решили: Выбрать секретарем собрания собственника квартиры № 16 Малычеву Лидию Андреевну.

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. Счетная комиссия ведет учет решений собственников по вопросам повестки.

Предложено: Выбрать счетную комиссию общего собрания в составе: собственник квартиры № 16 Малычева Лидия Андреевна, собственник квартиры № 89 Науменко Елена Владимировна.

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

«За» - 6 809,48 (93,53%); «Против» – 112,10 (1,54%); «Воздержался» – 358,70 (4,93%).

Решили: Выбрать счетную комиссию общего собрания в составе: собственник квартиры № 16 Малычева Лидия Андреевна, собственник квартиры № 89 Науменко Елена Владимировна.

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

Слушали: Спиридонову М.В. 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 фасада многоквартирного дома.

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

«За» - 6 559,28 (90,10%); «Против» – 373,10 (5,12%); «Воздержался» – 347,90 (4,78%).

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

«За» - 6 559,28 (69,95%); «Против» – 373,10 (3,98%); «Воздержался» – 347,90 (3,71%).

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

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

Слушали: Спиридонову М.В. 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 2020 года.

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

«За» - 6 512,18 (89,45%); «Против» – 296,30 (4,07%); «Воздержался» – 471,80 (6,48%).

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

«За» - 6 512,18 (69,45%); «Против» – 296,30 (3,16%); «Воздержался» – 471,80 (5,03%).

Решили: Определить и утвердить сроком проведения капитального ремонта III-IV квартал 2020 года.

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

Слушали: Спиридонову М.В. 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, пер.Беломорский, д.16г, 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» - 6 656,18 (91,43%); «Против» – 259,50 (3,56%); «Воздержался» – 364,60 (5,01%).

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

«За» - 6 656,18 (70,98%); «Против» – 259,50 (2,77%); «Воздержался» – 364,60 (3,89%).

Решили: Определить и утвердить источником финансирования проведения капитального ремонта средства фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов на-Дону, пер.Беломорский, д.16г, сформированного на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

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

Слушали: Спиридонову М.В. 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: Определить подрядной организацией для проведения капитального ремонта ИП Ткаченко А.В. (ИНН 616508526693, ОГРНИП 316619600083324), предоставившего коммерческое предложение на сумму 3 824 000,00 руб.

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

«За» - 6 294,48 (86,46%); «Против» – 368,40 (5,06%); «Воздержался» – 617,40 (8,48%).

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

«За» - 6 294,48 (67,13%); «Против» – 368,40 (3,93%); «Воздержался» – 617,40 (6,58%).

Решили: Определить подрядной организацией для проведения капитального ремонта ИП Ткаченко А.В. (ИНН 616508526693, ОГРНИП 316619600083324), предоставившего коммерческое предложение на сумму 3 824 000,00 руб.

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

Слушали: Спиридонову М.В. 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 №16г по пер. Беломорский г. Ростов-на-Дону, владельцем которого является региональный оператор.

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

«За» - 6 293,48 (86,45%); «Против» – 347,30 (4,77%); «Воздержался» – 639,50 (8,78%).

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

«За» - 6 293,48 (67,12%); «Против» – 347,30 (3,70%); «Воздержался» – 639,50 (6,82%).

Решили: Определить и утвердить размер авансового платежа, подлежащего выплате подрядной организации, 30% от стоимости услуг (работ) со специального счета многоквартирного жилого дома №16г по пер. Беломорский г. Ростов-на-Дону, владельцем которого является региональный оператор.

Вопрос №9.1 повестки дня: Определение лица, которое от имени собственников в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и владельцем специального счета, подписывать заявления, акты выполненных работ и КС.

Слушали: Спиридонову М.В. 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 в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и владельцем специального счета, подписывать заявления, акты выполненных работ и КС, собственника квартиры № 182 Дахнова Дениса Александровича.

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

«За» - 6 676,28 (91,70%); «Против» – 201,40 (2,77%); «Воздержался» – 402,60 (5,53%).

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

«За» - 6 676,28 (71,20%); «Против» – 201,40 (2,15%); «Воздержался» – 402,60 (4,29%).

Решили: Определить и утвердить лицом, которое от имени собственников в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и владельцем специального счета, подписывать заявления, акты выполненных работ и КС, собственника квартиры № 182 Дахнова Дениса Александровича.

Вопрос №9.2 повестки дня: Определение состава комиссии по проверке выполненных работ.

Слушали: Спиридонову М.В. о том, что помимо лица, которое от имени собственников в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и владельцем специального счета, подписывать заявления, акты выполненных работ и КС, из состава собственников помещений необходимо выбрать комиссию, которая будет осуществлять наблюдение за этапами выполнения работ.

Предложено: Комиссию по проверке выполненных работ утвердить в составе: собственник кв. № 36 Тронь Ольга Леонидовна, собственник кв. № 87 Алёхина Татьяна Владимировна, собственник кв. № 139 Ковтунова Ирина Викторовна, собственник кв. № 169 Сильчук Максим Юрьевич, собственник кв. № 188 Спиридонова Мария Владимировна.

Слушали: Алёхину Т.В. о самоотводе.

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

«За» - 6 544,48 (89,89%); «Против» – 296,50 (4,07%); «Воздержался» – 439,30 (6,03%).

Решили: Комиссию по проверке выполненных работ утвердить в составе: собственник кв. № 36 Тронь Ольга Леонидовна, собственник кв. № 139 Ковтунова Ирина Викторовна, собственник кв. № 169 Сильчук Максим Юрьевич, собственник кв. № 188 Спиридонова Мария Владимировна.

Вопрос №10 повестки дня: Рассмотрение и утверждение представленного ООО УК «Возрождение ЖКХ» размера платы за содержание жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Слушали: Спиридонову М.В. о том, что согласно ч.3 ст.30 ЖК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме. При этом согласно ч.1 ст.156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Предложено: Утвердить с 01.09.2020 представленный размер платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме 18,79 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.

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

«За» - 5 710,98 (78,44%); «Против» – 1 075,30 (14,77%); «Воздержался» – 494,00 (6,79%).

Решили: Утвердить с 01.09.2020 представленный размер платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме 18,79 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.

Вопрос №11 повестки дня: Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием решениях.

Слушали: Спиридонову М.В. 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 созвано 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» - 6 768,28 (92,97%); «Против» – 226,00 (3,10%); «Воздержался» – 286,00 (3,93%).

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

Вопрос №12 повестки дня: Определение места хранения копии протокола данного 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: Местами хранения копий протокола общего собрания утвердить:

- г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.16г, кв.188,
- 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» - 6 879,78 (94,50%); «Против» – 167,90 (2,31%); «Воздержался» – 232,60 (3,19%).

Решили: Местами хранения копий протокола общего собрания утвердить:

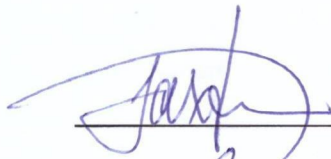
- г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.16г, кв.188,
- г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

Вопросы повестки дня данного собрания закончены.

Приложение:

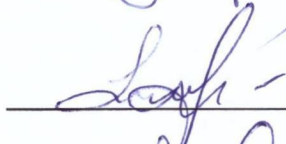
1. Реестр от 24.08.2020 собственников помещений в многоквартирном доме на бл.
2. Извещение от 31.07.2020 о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1л.
3. Бланк решения собственника помещения на общем собрании на 1л.
4. Акт от 24.08.2020 подсчета голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 5л.

Председатель собрания:




/ Дахнов Д.А. / 24.08.2020

Секретарь собрания:



/ Малычева Л.А. / 24.08.2020

Счетная комиссия:



/ Малычева Л.А. / 24.08.2020



/ Науменко Е.В. / 24.08.2020

ООО УК «Возрождение ЖКХ»
Входящий № 708/1
от "28" "09" 2020г.

Директору
ООО УК «Возрождение ЖКХ»
Львовой А.А.
г.Ростов-на-Дону,
пер.Беломорский, д.80/1, оф.19

Уважаемая Алеся Александровна!

Руководствуясь ч.1 ст.46 ЖК РФ, направляю ООО УК «Возрождение ЖКХ» подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №16г по пер.Беломорский г.Ростов-на-Дону.

Прошу ООО УК «Возрождение ЖКХ» выполнить требования, предусмотренные ч.1.1 ст.46 ЖК РФ.

Приложение:

1. Протокол общего собрания собственников от 24.08.2020 №1 (подлинник, на 21л, сшит пронумерован, скреплен шнурочной пломбой с подписью председателя, секретаря собрания).
2. Решения собственников помещений (подлинники, на 170л., сшиты, пронумерованы, скреплены шнурочной пломбой с подписью председателя, секретаря собрания).



Инициатор проведения собрания,
собственник квартиры №188
в МКД №16г по пер.Беломорский г.Ростов-на-Дону
Спиридонова М.В.