

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в МКД №9/1 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону.

г.Ростов-на-Дону

31.07.2021

Собрание инициировано ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

Место проведения общего собрания – г.Ростов-на-Дону, ул.Туполева, д.9/1.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась 10.07.2021 в 10:00 во дворе МКД №9/1 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону.

Заочная часть собрания состоялась с 10:30 10.07.2021 по 10:00 31.07.2021.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в многоквартирном доме: 10:00 31.07.2021.

Дата составления протокола – 31.07.2021.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 12 079,07 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, – 7 107,55 кв.м. Количество собственников, принявших участие в голосовании – 189.

Количество голосов принявших участие в голосовании собственников помещений от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 58,84%. 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. Утверждение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме равным размеру платы, установленному Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.10.2020 №1054 для многоэтажных капитальных жилых домов, имеющих все виды благоустройства, с лифтами и мусоропроводами, в размере 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.
5. В случае принятия положительного вопроса по 4 вопросу повестки - проведение управляющей организацией полного (не локального) ремонта внутренней отделки 2-9 этажей подъездов многоквартирного дома, определив источником проведения работ ежемесячный целевой сбор в размере по 5,18руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в течение 24 месяцев, а сроком проведения работ – II-III квартал 2022 года.
6. Расторжение индивидуальных договоров на обслуживание домофонного оборудования, поручение управляющей организации производить обслуживание такого оборудования, установив плату за дополнительную услугу в размере 45 руб. с 1 жилого и нежилого помещения.

7. Определение способом информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием собственников помещений решениях размещение копии протокола на информационных стендах многоквартирного дома.

8. Определение мест хранения копий протокола общего собрания.

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 председателя общего собрания.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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 кв. № 95 Федосова Сергея Борисовича.

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

«За» - 5 234,61 (74,30%); «Против» – 263,32 (3,74%); «Воздержался» – 1 547,22 (21,96%).

Решили: Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 95 Федосова Сергея Борисовича.

Вопрос №2 повестки дня: Выбор секретаря общего собрания.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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 кв. № 29 Зубенко Елену Владимировну.

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

«За» - 5 174,31 (74,02%); «Против» – 372,42 (5,33%); «Воздержался» – 1 443,82 (20,65%).

Решили: Выбрать секретарем общего собрания собственника кв. № 29 Зубенко Елену Владимировну.

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

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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.№19 Чмелева Людмила Николаевна, собственник кв.№32 Синдикаева Найля Камильевна, собственник кв.№48 Мерзляков Юрий Леонидович.

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

«За» - 5 284,31 (76,25%); «Против» – 307,32 (4,43%); «Воздержался» – 1 338,22 (19,31%).

Решили: Выбрать счетную комиссию общего собрания в составе: собственник кв.№19 Чмелева Людмила Николаевна, собственник кв.№32 Синдикаева Найля Камильевна, собственник кв.№48 Мерзляков Юрий Леонидович.

Вопрос №4 повестки дня: Утверждение размера платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме равным размеру платы, установленному Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.10.2020 №1054 для многоэтажных капитальных жилых домов, имеющих все виды благоустройства, с лифтами и мусоропроводами, в размере 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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. Согласно ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. 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. Требования к содержанию общего имущества многоквартирного дома определены в разделе II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491. Согласно ч.7 ст.156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. 18.11.2016 решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №9/1 по

ул.Туполева г.Ростов-на-Дону установлена плата за содержание жилого помещения в размере 16,86 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения, на протяжении последующих 5 лет ее размер не изменялся. При тарифе, установленном решением общего собрания в 2016 году, содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства в настоящее время невозможно. Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.10.2020 №1054 для многоэтажных капитальных жилых домов, имеющих все виды благоустройства, с лифтами и мусоропроводами, установлен минимальный тариф, с которого орган местного самоуправления начинает конкурс по отбору управляющих организаций, 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения. Руководствуясь ч.7 ст.156 ЖК РФ, ООО УК «Возрождение ЖКХ» выступило инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №9/1 по ул.Туполева, включив в повестку дня определение тарифа, равного минимальному муниципальному размеру, с которого орган местного самоуправления начинает конкурс по отбору управляющих организаций для многоэтажных капитальных жилых домов, имеющих все виды благоустройства, с лифтами и мусоропроводами.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме равным размеру платы, установленному Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.10.2020 №1054 для многоэтажных капитальных жилых домов, имеющих все виды благоустройства, с лифтами и мусоропроводами, в размере 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения. Утверждение представленного размера платы позволит включить в план работ на IV квартал 2021 года полный (не локальный) ремонт внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома, замену почтовых ящиков.

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

«За» - 4.004,45 (56,34%); «Против» – 2 735,30 (38,48%); «Воздержался» – 367,80 (5,17%).

Решили: Утвердить размер платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме равным размеру платы, установленному Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.10.2020 №1054 для многоэтажных капитальных жилых домов, имеющих все виды благоустройства, с лифтами и мусоропроводами, в размере 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения. Утверждение представленного размера платы позволит включить в план работ на IV квартал 2021 года полный (не локальный) ремонт внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома, замену почтовых ящиков.

Вопрос №5 повестки дня: В случае принятия положительного вопроса по 4 вопросу повестки - проведение управляющей организацией полного (не локального) ремонта внутренней отделки 2-9 этажей подъездов многоквартирного дома, определив источником проведения работ ежемесячный целевой сбор в размере по 5,18руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в течение 24 месяцев, а сроком проведения работ – II-III квартал 2022 года.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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. Состав общего имущества многоквартирного дома определен разделом I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020). В состав общего имущества в том числе включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование). Согласно п.13 (1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме объем и сроки выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома уточняются после проводимых осмотров общего имущества исходя из установленного собственниками размера платы за содержание помещения (ч.3 ст.30 ЖК РФ). Согласно ч.1 ст.156 ЖК РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание данного общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства

Предложено: В случае принятия положительного вопроса по 4 вопросу повестки – предлагаем провести управляющей организацией полный (не локальный) ремонт внутренней отделки 2-9 этажей подъездов многоквартирного дома, определив источником проведения работ ежемесячный целевой сбор в размере по 5,18руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в течение 24 месяцев, а сроком проведения работ – II-III квартал 2022 года.

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

«За» - 3 606,40 (51,58%); «Против» – 2 855,31 (40,84%); «Воздержался» – 529,84 (7,58%).

Решили: В случае принятия положительного вопроса по 4 вопросу повестки – предлагаем провести управляющей организацией полный (не локальный) ремонт внутренней отделки 2-9 этажей подъездов многоквартирного дома, определив источником проведения работ ежемесячный целевой сбор в размере по 5,18руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в течение 24 месяцев, а сроком проведения работ – II-III квартал 2022 года.

Вопрос №6 повестки дня: Расторжение индивидуальных договоров на обслуживание домофонного оборудования, поручение управляющей организации производить обслуживание такого оборудования, установив плату за дополнительную услугу в размере 45 руб. с 1 жилого и нежилого помещения.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» о том, что договоры между собственниками помещений и домофонными организациями исполняются в неполном объеме, нарушаются сроки окраски входных дверей.

Предложено: Расторгнуть индивидуальные договоры на обслуживание домофонного оборудования и поручить управляющей организации производить обслуживание такого оборудования, установив плату за дополнительную услугу в размере 45 руб. с 1 жилого и нежилого помещения.

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

«За» - 1 207,20 (17,76%); «Против» – 3 881,82 (57,12%); «Воздержался» – 1 707,23 (25,12%).

Решили: Предложение отклонено.

Вопрос №7 повестки дня: Определение способом информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием собственников помещений решениях размещение копии протокола на информационных стендах многоквартирного дома.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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 учтенных голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 5 308,04 (76,53%); «Против» – 543,09 (7,64%); «Воздержался» – 1 084,32 (15,63%).

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

Вопрос №8 повестки дня: Определение мест хранения копий протокола общего собрания.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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.80/1, оф.19;
г.Ростов-на-Дону, ул.Туполева, д.9/1, кв.95.

Результаты голосования (от общего числа учтенных голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):
«За» - 5 253,63 (75,75%); «Против» – 492,30 (7,10%); «Воздержался» – 1 189,52 (17,15%).


Решили: Местами хранения копий протокола общего собрания утвердить:
г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19;
г.Ростов-на-Дону, ул.Туполева, д.9/1, кв.95.

Вопросы повестки дня данного собрания закончены.

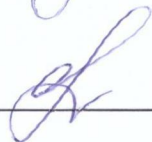
Приложение:

1. Реестр от 31.07.2021 собственников помещений в многоквартирном доме на 5л.
2. Извещение от 29.06.2021 о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1л.
3. Бланк решения собственника на общем собрании на 1л.
4. Акт от 31.07.2021 подсчета голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 12л.

Председатель собрания:

 / Федосов С.Б. / 31.07.2021

Секретарь собрания:

 / Зубенко Е.В. / 31.07.2021

Счетная комиссия:

 / Чмелева Л.Н. / 31.07.2021

*Претензия от
м.ч.на г.о.е.д.е.
к. акту
Замечания и приложения
на обороте стр. 25
акта подсчета голосов
Председатель собрания
Федосов С.Б.*

 / Синдикаева Н.К. / 31.07.2021

 / Мерзляков Ю.Л. / 31.07.2021



Я Зина счетной комиссии
Зиневе Л.Н. отказываюсь
подписать протокол собрания
собственников. ул. Туполева 8/
Ввиду явного нарушения
проведения осно-закононого голосования
Зиневе не утешное бюллетени, ввиду
отсутствия урнов для сбора бюллет.
Горюхины сбрастваны в подготовке
листок, одной из жителей. Дома
с подсчетом. голосов не согласно.
Трошину провести повторное голосо-
вание, в соответствии с нормами
и правилами. №.к.

Зиневе

Замечания члена счетной
комиссии Зиневой Л.Н. рас-
смотрены, отклонены как
несоответствующее полномо-
чиям действующего законо-
дательства
В соответствии с п.34.5ст45 ЖК
РФ в уведомлении о проведении
собрания (прим. 2 к протоколу)
инициатором был указан не-
той приема жилищной собствен-
ников адрес: г. Ростов-на-Дону
ул. Туполева 16е, опше 4.8.
Отсутствие урнов при голосова-
нии в самом многоквартирном
доме не является нарушением
примера проведения ОС, не
влечет неответственности при-
ема на собрании жилищной
Товариществом внеочередное общее
собрание собственников поме-
щений в многоквартирном
доме, требование о проведе-
нии которого указано в заме-
чании, согласно 4.2 ст45 ЖК
РФ может быть созвано по
инициативе любого из собс-
твенников.

Председатель собрания
Терсков С.Б. 09.08.2021