

Протокол № 1

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

г.Ростов-на-Дону

24.08.2021

Собрание инициировано собственником жилого помещения (квартиры) №61 Гузик Региной Леонидовной (регистрация права собственности № 61-61-01/811/2010-420 от 13.12.2010).

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась 13.08.2021 в 19:00 на детской площадке во дворе МКД №16г по пер.Беломорский г.Ростов-на-Дону.

Заочная часть собрания состоялась с 19:30 13.08.2021 по 10:00 24.08.2021.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в многоквартирном доме: 10:00 24.08.2021.

Дата составления протокола – 24.08.2021.

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, – 5 274,39 кв.м. Количество собственников, принявших участие в голосовании – 117.

Количество голосов принявших участие в голосовании собственников помещений от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 56,25%. Кворум имеется, собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Выбор председателем общего собрания собственника кв.№ 61 Гузик Регину Леонидовну.
2. Выбор секретарем общего собрания собственника кв.№164 Сусло Наталью Михайловну.
3. Выбор счетной комиссии общего собрания: собственник кв.№89 Науменко Елена Владимировна, собственник кв.№139 Ковтунова Ирина Викторовна.
4. Установка автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома.
5. Определение сроком проведения работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома III-IV квартал 2021 года.
6. Определение подрядной организацией для проведения работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома ИП Суркова Виктора Федоровича (ОГРНИП 312618108200041), предоставившего коммерческое предложение в сумме 669 633,00 руб.



7. Определение источником финансирования работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома целевой сбор по 23,81 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в течение трех месяцев (август, сентябрь, октябрь 2021 года).

8. Определение лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№169 Сильчук Максима Юрьевича.

9. Установка системы видеонаблюдения многоквартирного дома.

10. Определение сроком проведения работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома декабрь 2021 года.

11. Определение подрядной организацией для проведения работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома ИП Пегушина Дмитрия Александровича (ОГРНИП 305615520700036), предоставившего коммерческое предложение в сумме 148 385,60 руб.

12. Определение источником финансирования работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома разовый целевой сбор 16,15 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (сентябрь 2021).

13. Определение лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№156 Рубан Наталью Александровну.

14. Определение платы за обслуживание системы видеонаблюдения в размере 62,50 руб. в месяц с 1 жилого или нежилого помещения.

15. Проведение ремонта уличных входных групп подъездов многоквартирного дома.

16. Определение сроком проведения работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома III квартал 2021 года.

17. Определение подрядной организацией для проведения работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома ИП Фрицлер Валерия Артуровича (ОГРНИП 314616509900041), предоставившего коммерческое предложение в сумме 177 363,60 руб.

18. Определение источником финансирования работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома: 50% стоимости работ (88 681,80 руб.) - в счет установленного размера платы за содержание помещения, 50% стоимости (88 681,80 руб.) - разовый целевой сбор 9,46 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (август 2021 года).

19. Определение лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№36 Трость Ольгу Леонидовну.



20. Утверждение с 01.09.2021 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, в размере 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения. Утверждение представленного размера платы позволит включить в план работ на II квартал 2022 года ремонт внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома.

21. В случае принятия положительного решения по 20 вопросу повестки - проведение управляющей организацией ремонта внутренней отделки 2-10 этажей подъездов многоквартирного дома, определив источником проведения работ ежемесячный целевой сбор в размере по 5,18 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в течение 24 месяцев, а сроком проведения работ – IV квартал 2022 года.

22. Выбор председателем совета многоквартирного дома, уполномоченным на принятие решения о благоустройстве земельного участка, согласование плана текущего ремонта, подписание актов выполненных работ по договору управления, годовых отчетов, собственника квартиры №191 Акамову Татьяну Викторовну.

23. Утверждение вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере 2,00 руб с 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.

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

25. Определение местами хранения копий протокола общего собрания:

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

- г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.16г, кв.61.

**Вопрос №1 повестки дня: Выбор председателем общего собрания собственника кв.№ 61 Гузик Регину Леонидовну.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N27787-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 собственников помещений собственника кв. № 61 Гузик Регину Леонидовну.

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

«За» - 4 351,86 (82,51%); «Против» – 252,00 (4,78%); «Воздержался» – 670,53 (12,71%).

**Решили:** Выбрать председателем общего собрания собственников помещений собственника кв. № 61 Гузик Регину Леонидовну.

**Вопрос №2 повестки дня: Выбор секретарем общего собрания собственника кв.№164 Сусло Наталью Михайловну.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. 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 собственников помещений собственника кв. № 164 Сусло Наталью Михайловну.

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

«За» - 4 351,86 (82,51%); «Против» – 285,12 (5,41%); «Воздержался» – 637,41 (12,08%).

**Решили:** Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений собственника кв. № 164 Сусло Наталью Михайловну.

**Вопрос №3 повестки дня: Выбор счетной комиссии общего собрания: собственник кв.№89 Науменко Елена Владимировна, собственник кв.№139 Ковтунова Ирина Викторовна.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. 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 собственников помещения в составе: собственник кв. № 89 Науменко Елена Владимировна, собственник кв. № 139 Ковтунова Ирина Викторовна.

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

«За» - 4 429,07 (83,97%); «Против» – 252,00 (4,78%); «Воздержался» – 593,32 (11,25%).

**Решили:** Выбрать счетную комиссию общего собрания собственников помещения в составе: собственник кв. № 89 Науменко Елена Владимировна, собственник кв. № 139 Ковтунова Ирина Викторовна.

**Вопрос № 4 повестки дня: Установка автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что принцип работы классической схемы системы автоматического регулирования теплоснабжения состоит в качественном регулировании, дополненном количественным регулированием. Качественное регулирование – это изменение температуры теплоносителя, поступающего в систему отопления здания, а количественное регулирование – это изменение количества теплоносителя, поступающего из тепловой сети. Происходит этот процесс таким образом, что количество теплоносителя, поступающего из тепловой сети, меняется, а количество теплоносителя, циркулирующего в системе отопления, остается постоянным. Таким образом, сохраняется гидравлический режим системы отопления здания и происходит изменение температуры теплоносителя, поступающего в отопительные приборы. Сохранение гидравлического режима постоянным является необходимым условием для равномерного прогрева здания и эффективной работы системы отопления.

**Предложено:** Установить автоматическое регулирующее устройство системы отопления многоквартирного дома.

**Результаты голосования по четвертому вопросу повестки дня** (от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме):

«За» - 3 813,99 (72,31%); «Против» – 1 073,10 (20,35%); «Воздержался» – 387,30 (7,34%).

**Решили:** Установить автоматическое регулирующее устройство системы отопления многоквартирного дома.



**Вопрос № 5 повестки дня: Определение сроком проведения работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома III-IV квартал 2021 года.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что работы по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома необходимо провести в наиболее возможный ранний срок.

**Предложено:** Определить сроком проведения работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома III-IV квартал 2021 года.

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

«За» - 3 707,49 (70,29%); «Против» – 1 179,60 (22,36%); «Воздержался» – 387,30 (7,34%).

**Решили:** Определить сроком проведения работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома III-IV квартал 2021 года.

**Вопрос № 6 повестки дня: Определение подрядной организацией для проведения работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома ИП Суркова Виктора Федоровича (ОГРНИП 312618108200041), предоставившего коммерческое предложение в сумме 669 633,00 руб.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что в адрес совета многоквартирного дома поступило коммерческое предложение на проведение работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома от ИП Суркова Виктора Федоровича (ОГРНИП 312618108200041).

**Предложено:** Определить подрядной организацией для проведения работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома ИП Суркова Виктора Федоровича (ОГРНИП 312618108200041), предоставившего коммерческое предложение в сумме 669 633,00 руб.

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

«За» - 3 532,84 (66,98%); «Против» – 1 126,20 (21,35%); «Воздержался» – 615,35 (11,67%).

**Решили:** Определить подрядной организацией для проведения работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома ИП Суркова Виктора Федоровича (ОГРНИП 312618108200041), предоставившего коммерческое предложение в сумме 669 633,00 руб.

**Вопрос № 7 повестки дня: Определение источником финансирования работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома целевой сбор по 23,81 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в течение трех месяцев (август, сентябрь, октябрь 2021 года).**



**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что согласно ч.1 ст.166 ЖК РФ финансирование работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома без проведения капитального ремонта системы отопления не возможно за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Расчет размера целевого сбора:

Стоимость установки автоматического регулирующего устройства системы отопления — 669 633,00 руб.

Начисляемая площадь многоквартирного дома — 9 377,06 кв.м.

Итого затрат на 1кв.м: 71,42 руб./1 кв.м.

Целевой сбор с рассрочкой — по 23,81 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения в течение 3 месяцев.

**Предложено:** Определить источником финансирования работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома целевой сбор по 23,81 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в месяц в течение трех месяцев (август, сентябрь, октябрь 2021 года).

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

«За» - 3 486,14 (66,10%); «Против» – 1 357,80 (25,74%); «Воздержался» – 430,45 (8,16%).

**Решили:** Определить источником финансирования работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома целевой сбор по 23,81 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в месяц в течение трех месяцев (август, сентябрь, октябрь 2021 года).

**Вопрос № 8 повестки дня: Определение лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№169 Сильчук Максима Юрьевича.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что стороной по договору с подрядной организацией от имени собственников будет выступать лицо, определенное решением общего собрания собственников помещений.

**Предложено:** Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№169 Сильчук Максима Юрьевича.

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

«За» - 3 877,54 (73,52%); «Против» – 1 018,20 (19,30%); «Воздержался» – 378,65 (7,18%).

**Решили:** Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по установке автоматического регулирующего устройства системы отопления многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№169 Сильчук Максима Юрьевича.



**Вопрос № 9 повестки дня: Установка системы видеонаблюдения многоквартирного дома.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что установка системы видеонаблюдения многоквартирного дома повысит безопасность нахождения жителей в помещениях и местах общего пользования, обеспечит сохранность общего и частного имущества.

**Предложено:** Установить систему видеонаблюдения многоквартирного дома.

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

«За» - 2 229,10 (42,26%); «Против» – 2 241,88 (42,51%); «Воздержался» – 803,41 (15,23%).

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

**Вопрос № 10 повестки дня: Определение сроком проведения работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома декабрь 2021 года.**

**Слушали:** ООО УК «Возрождение ЖКХ» о том, что работы по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома возможно провести после оплаты собственниками 90% выставленного целевого сбора.

**Предложено:** Определить сроком проведения работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома декабрь 2021 года.

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

«За» - 2 229,10 (42,26%); «Против» – 2 241,88 (42,51%); «Воздержался» – 803,41 (15,23%).

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

**Вопрос № 11 повестки дня: Определение подрядной организацией для проведения работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома ИП Пегушина Дмитрия Александровича (ОГРНИП 305615520700036), предоставившего коммерческое предложение в сумме 148 385,60 руб.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что в адрес совета многоквартирного дома поступило коммерческое предложение на проведение работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома от ИП Пегушина Дмитрия Александровича (ОГРНИП 305615520700036).

**Предложено:** Определить подрядной организацией для проведения работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома ИП Пегушина Дмитрия Александровича (ОГРНИП 305615520700036), предоставившего коммерческое предложение в сумме 148 385,60 руб.

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

«За» - 2 076,70 (39,37%); «Против» – 2 246,28 (42,59%); «Воздержался» – 951,41 (18,04%).

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

**Вопрос № 12 повестки дня: Определение источником финансирования работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома разовый целевой сбор 16,15 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (сентябрь 2021).**



**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что источником финансирования работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома может выступить целевой сбор.

Расчет размера целевого сбора:

Стоимость системы видеонаблюдения — 148 385,60 руб.

Ценовой резерв – 3 000,00 руб.

Начисляемая площадь многоквартирного дома — 9 377,06 кв.м.

Итого затрат на 1кв.м: 16,15 руб./1 кв.м.

Целевой сбор — 16,15 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения разово.

**Предложено:** Определить источником финансирования работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома разовый целевой сбор 16,15 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (сентябрь 2021 года).

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

«За» - 2 020,50 (38,31%); «Против» – 2 466,48 (46,76%); «Воздержался» – 787,41 (14,93%).

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

**Вопрос №13 повестки дня: Определение лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№156 Рубан Наталью Александровну.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что стороной по договору с подрядной организацией от имени собственников будет выступать лицо, определенное решением общего собрания собственников помещений.

**Предложено:** Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по установке системы видеонаблюдения многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№156 Рубан Наталью Александровну.

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

«За» - 2 315,00 (43,89%); «Против» – 1 950,53 (36,98%); «Воздержался» – 1 008,86 (19,13%).

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

**Вопрос №14 повестки дня: Определение платы за обслуживание системы видеонаблюдения в размере 62,50 руб. в месяц с 1 жилого или нежилого помещения.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что в случае принятия решения об установке системы видеонаблюдения ИП Пегушин Дмитрий Александрович (ОГРНИП 305615520700036) готов производить ее возмездное обслуживание.

**Предложено:** Определить плату за обслуживание системы видеонаблюдения в размере 62,50 руб. в месяц с 1 жилого или нежилого помещения.

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

«За» - 1 986,20 (37,66%); «Против» – 2 352,58 (44,60%); «Воздержался» – 935,61 (17,74%).

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



**Вопрос № 15 повестки дня: Проведение ремонта уличных входных групп подъездов многоквартирного дома.**

**Слушали:** ООО УК «Возрождение ЖКХ» о том, что уличные входные группы подъездов нуждаются в локальном или полном ремонте. Объем работ зависит от полученного от собственников задания и установленного ими финансирования.

**Предложено:** Провести ремонт уличных входных групп подъездов многоквартирного дома.

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

«За» - 2 762,58 (52,38%); «Против» – 1 846,81 (35,01%); «Воздержался» – 665,00 (12,61%).

**Решили:** Провести ремонт уличных входных групп подъездов многоквартирного дома. *В связи с непринятием решения по источнику финансирования работ, их стоимости и подрядной организации, решение по данному вопросу не возможно к исполнению.*

**Вопрос № 16 повестки дня: Определение сроком проведения работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома III квартал 2021 года.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что работы по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома необходимо провести в наиболее возможный ранний срок.

**Предложено:** Определить сроком проведения работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома III квартал 2021 года.

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

«За» - 2 653,78 (50,31%); «Против» – 1 899,81 (36,02%); «Воздержался» – 720,80 (13,67%).

**Решили:** Определить сроком проведения работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома III квартал 2021 года. *В связи с непринятием решения по источнику финансирования работ, их стоимости и подрядной организации, решение по данному вопросу не возможно к исполнению.*

**Вопрос № 17 повестки дня: Определение подрядной организацией для проведения работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома ИП Фрицлер Валерия Артуровича (ОГРНИП 314616509900041), предоставившего коммерческое предложение в сумме 177 363,60 руб.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что в адрес совета многоквартирного дома поступило коммерческое предложение на проведение работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома от ИП Фрицлер Валерия Артуровича (ОГРНИП 314616509900041).

**Предложено:** Определить подрядной организацией для проведения работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома ИП Фрицлер Валерия Артуровича (ОГРНИП 314616509900041), предоставившего коммерческое предложение в сумме 177 363,60 руб.



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

«За» - 2 478,78 (47,00%); «Против» – 2 042,41 (38,72%); «Воздержался» – 753,20 (14,28%).

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

**Вопрос № 18 повестки дня: Определение источником финансирования работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома: 50% стоимости работ (88 681,80 руб.) - в счет установленного размера платы за содержание помещения, 50% стоимости (88 681,80 руб.) - разовый целевой сбор 9,46 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (август 2021 года).**

**Слушали:** ООО УК «Возрождение ЖКХ» о том, что работы по представленной смете возможно выполнить целевым сбором: 50% - в счет предлагаемого размера платы за содержание помещения в многоквартирном доме, 50% - целевой сбор.

Расчет размера целевого сбора:

Стоимость ремонта входных групп подъездов — 177 363,60 руб.,

к целевому сбору 50% от стоимости – 88 681,80 руб.

Начисляемая площадь многоквартирного дома — 9 377,06 кв.м.

Итого затрат на 1 кв.м: 9,46 руб./1 кв.м.

Целевой сбор — 9,46 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения разово.

**Предложено:** Определить источником финансирования работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома: 50% стоимости работ (88 681,80 руб.) - в счет установленного размера платы за содержание помещения, 50% стоимости (88 681,80 руб.) - разовый целевой сбор 9,46 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения (август 2021).

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

«За» - 2 258,28 (42,82%); «Против» – 2 371,81 (44,97%); «Воздержался» – 644,30 (12,22%).

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

**Вопрос № 19 повестки дня: Определение лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№36 Тронь Ольгу Леонидовну.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что стороной по договору с подрядной организацией от имени собственников будет выступать лицо, определенное решением общего собрания собственников помещений.

**Предложено:** Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№36 Тронь Ольгу Леонидовну.

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

«За» - 2 852,88 (54,09%); «Против» – 1 509,41 (28,62%); «Воздержался» – 912,10 (17,29%).



**Решили:** Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор, участвовать в приемке выполненных работ по ремонту уличных входных групп подъездов многоквартирного дома, подписывать соответствующие акты, собственника кв.№36 Тронь Ольгу Леонидовну. *В связи с неприятием решения по источнику финансирования работ, их стоимости и подрядной организации, решение по данному вопросу не возможно к исполнению.*

**Вопрос №20 повестки дня:** Утверждение с 01.09.2021 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, в размере 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения. Утверждение представленного размера платы позволит включить в план работ на II квартал 2022 года ремонт внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома.

**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. 24.08.2020 решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №16г по пер.Беломорский г.Ростов-на-Дону установлена плата за содержание жилого помещения в размере 18,79 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения. Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 12.10.2020 №1054 для многоэтажных капитальных жилых домов, имеющих все виды благоустройства, 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» представило собственникам помещений для рассмотрения на общем собрании размер платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в размере 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого или нежилого помещения. Утверждение представленного размера платы позволит включить в план работ на II квартал 2022 года ремонт внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома.

**Предложено:** Утвердить с 01.09.2021 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, в размере 20,70 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения. Утверждение представленного размера платы позволит включить в план работ на II квартал 2022 года ремонт внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома.

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

«За» - 1 932,61 (36,64%); «Против» – 2 694,53 (51,09%); «Воздержался» – 647,25 (12,27%).

**Решили:** Предложение отклонено.

**Вопрос №21 повестки дня:** В случае принятия положительного вопроса по 20 вопросу повестки - проведение управляющей организацией ремонта внутренней отделки 2-10 этажей подъездов многоквартирного дома, определив источником проведения работ ежемесячный целевой сбор в размере по 5,18 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в течение 24 месяцев, а сроком проведения работ – IV 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

12



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 20 вопросу повестки – предлагаем провести управляющей организацией ремонт внутренней отделки 2-10 этажей подъездов многоквартирного дома, определив источником проведения работ ежемесячный целевой сбор в размере по 5,18 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения в течение 24 месяцев, а сроком проведения работ – IV квартал 2022 года.

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

«За» - 1 326,76 (25,15%); «Против» – 3 233,93 (61,31%); «Воздержался» – 713,70 (13,53%).

**Решили:** Предложение отклонено.

**Вопрос № 22 повестки дня: Выбор председателем совета многоквартирного дома, уполномоченным на принятие решения о благоустройстве земельного участка, согласование плана текущего ремонта, подписание актов выполненных работ по договору управления, годовых отчетов, собственника квартиры №191 Акамову Татьяну Викторовну.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. 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:** Выбрать председателем совета многоквартирного дома, уполномоченным на принятие решения о благоустройстве земельного участка, согласование плана текущего ремонта, подписание актов выполненных работ по договору управления, годовых отчетов, собственника квартиры №191 Акамову Татьяну Викторовну.

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

«За» - 3 115,49 (59,07%); «Против» – 1 183,80 (22,44%); «Воздержался» – 975,10 (18,49%).

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

«За» - 3 115,49 (33,22%); «Против» – 1 183,80 (12,62%); «Воздержался» – 975,10 (10,40%).



**Решили:** Выбрать председателем совета многоквартирного дома собственника квартиры №191 Акамову Татьяну Викторовну. Решение о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о благоустройстве земельного участка, согласование плана текущего ремонта, подписание актов выполненных работ по договору управления, годовых отчетов в силу ч.1 ст.46 ЖК РФ не принято.

**Вопрос № 23 повестки дня: Утверждение вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере 2,00 руб с 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.**

**Слушали:** Гузик Р.Л. о том, что согласно ч.8.1 ст.161.1 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома.

**Предложено:** Утвердить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 2,00 руб с 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно.

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

«За» - 1 948,21 (36,94%); «Против» – 2 329,33 (44,16%); «Воздержался» – 996,85 (18,90%).

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

**Вопрос №24 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:** Гузик Р.Л. 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 информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием собственников помещений решениях размещение копии протокола на информационных стендах многоквартирного дома.

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

«За» - 4 663,59 (88,42%); «Против» – 419,30 (7,95%); «Воздержался» – 191,50 (3,63%).

**Решили:** Определить способом информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием собственников помещений решениях размещение копии протокола на информационных стендах многоквартирного дома.



**Вопрос №25 повестки дня: Определение местами хранения копий протокола общего собрания:** - г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19; г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.16г, кв.61.

**Слушали:** Гузик Р.Л. 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:** Определить местами хранения копий протокола общего собрания:

- г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19,
- г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.16г, кв.61.

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

«За» - 4 723,67 (89,56%); «Против» – 157,30 (2,98%); «Воздержался» – 393,42 (7,46%).

**Решили:** Определить местами хранения копий протокола общего собрания:

- г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19,
- г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.16г, кв.61.

**Вопросы повестки дня данного собрания закончены.**

Приложение:

1. Реестр от 24.08.2021 собственников помещений в многоквартирном доме на бл.
2. Извещение от 01.08.2021 о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1л. (двусторонняя печать).
3. Бланк решения собственника помещения на общем собрании на 1л. (двусторонняя печать).
4. Акт от 24.08.2021 подсчета голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 10л.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ / Гузик Р.Л. / 24.08.2021

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ / Сусло Н.М. / 24.08.2021

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ / Науменко Е.В. / 24.08.2021

\_\_\_\_\_ / Ковтунова И.В. / 24.08.2021



ООО УК «Возрождение ЖКХ»  
Входящий № 196  
от "д" "29" 2021 г.

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 24.08.2021 №1 (подлинник, на 33л, сшит пронумерован, скреплен шнурочной пломбой с подписью председателя, секретаря собрания).
2. Решения собственников помещений (подлинники, на 117л., сшиты, пронумерованы, скреплены шнурочной пломбой с подписью председателя, секретаря собрания).



Инициатор проведения собрания,  
собственник квартиры №61  
в МКД №16г по пер.Беломорский г.Ростов-на-Дону  
Гузик Р.Л.