

Протокол №2

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

г.Ростов-на-Дону

17.11.2021

Собрание инициировано собственником квартиры №120 Ерошковой Ириной Николаевной (регистрация права от 03.10.2000 №61-44-31/2000-966).

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась 03.11.2021 в 18:00 во дворе МКД №55а по ул.Казахская г.Ростов-на-Дону.

Заочная часть собрания состоялась с 18:30 03.11.2021 по 10:00 17.11.2021.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в многоквартирном доме: 10:00 17.11.2021.

Дата составления протокола – 17.11.2021.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 9 688,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, – 7 451,85 кв.м. Количество собственников, принявших участие в голосовании – 219.

Количество голосов принявших участие в голосовании собственников помещений от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 76,91%. Кворум имеется, собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Выбор председателем общего собрания собственника квартиры №69 Якуба Александра Алексеевича.
2. Выбор секретарем общего собрания собственника квартиры №120 Ерошкову Ирину Николаевну.
3. Выбор счетной комиссии общего собрания в составе двух человек: собственник квартиры №123 Чернышов Андрей Сергеевич, собственник квартиры №152 Зайцева Ирина Олеговна.
4. Определение видом работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме, ремонт холодного, горячего водоснабжения, водоотведения в подвальном помещении многоквартирного дома.
5. Определение сроком проведения капитального ремонта IV квартал 2021 года – I квартал 2022 года.
6. Определение источником финансирования проведения капитального ремонта средства фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, сформированного на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

7. Определение подрядной организацией для проведения капитального ремонта ИП Симоненко А.А. (ОГРНИП 319619600011411, ИНН 614313769210), предоставившего коммерческое предложение на сумму 1 991 945,40 руб. Подрядная организация предложена собственником квартиры №120 Ерошковой Ириной Николаевной. От управляющей организации предложение альтернативной подрядной организации не поступило, предложение инициатора собрания является единственным.

8. Определение авансового платежа, подлежащего выплате подрядной организации, в размере 30% от стоимости услуг (работ) со специального счета многоквартирного жилого дома №55а по ул. Казахская г.Ростов-на-Дону, владельцем которого является региональный оператор.

9. Определение 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 №69 Якуба Александра Алексеевича.

10. Замена вида ремонта на II квартал 2022 года, определенного при утверждении размера платы за содержание жилого помещения, с полного (не локального) ремонта внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома и замены почтовых ящиков на замену окон (1450x1150 в количестве 40 шт) в местах общего пользования без заделки откосов. Срок выполнения работ оставить прежним – II квартал (апрель-июнь) 2022 года.

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

12. Определение местами хранения копий протокола общего собрания:

- г. Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, кв.120,

- г. Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, кв.69.

Вопрос №1 повестки дня: Выбор председателем общего собрания собственника квартиры №69 Якуба Александра Алексеевича.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N 27787-ОГ/04 председатель общего собрания собственников избирается из состава собственников помещений в многоквартирном доме. Председатель общего собрания собственников готов выступить докладчиком по каждому вопросу повестки.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания собственника кв.№69 Якуба Александра Алексеевича.

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

«За» - 7 205,47 (96,69%); «Против» – 32,85 (0,44%); «Воздержался» – 213,53 (2,87%).

Решили: Выбрать председателем общего собрания собственника кв.№69 Якуба Александра Алексеевича.

Вопрос №2 повестки дня: Выбор секретарем общего собрания собственника квартиры №120 Ерошкову Ирину Николаевну.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N 27787-ОГ/04 секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Секретарь общего собрания собственников ведет протокол собрания.

Предложено: Выбрать секретарем общего собрания собственника кв.№120 Ерошкову Ирину Николаевну.

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

«За» - 7 141,17 (95,83%); «Против» – 32,85 (0,44%); «Воздержался» – 277,83 (3,73%).

Решили: Выбрать секретарем общего собрания собственника кв.№120 Ерошкову Ирину Николаевну.

Вопрос №3 повестки дня: Выбор счетной комиссии общего собрания в составе двух человек: собственник квартиры №123 Чернышов Андрей Сергеевич, собственник квартиры №152 Зайцева Ирина Олеговна.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно письму Минстрой РФ от 23.06.2017 N 27787-ОГ/04 счетная комиссия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Счетная комиссия ведет учет решений собственников по вопросам повестки.

Предложено: Выбрать счетную комиссию в составе: собственник кв.№123 Чернышов Андрей Сергеевич, собственник кв.№152 Зайцева Ирина Олеговна.

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

«За» - 7 238,32 (97,13%); «Против» – 23,23 (0,31%); «Воздержался» – 190,30 (2,55%).

Решили: Выбрать счетную комиссию в составе: собственник кв.№123 Чернышов Андрей Сергеевич, собственник кв.№152 Зайцева Ирина Олеговна.

Вопрос №4 повестки дня: Определение видом работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме, ремонт холодного, горячего водоснабжения, водоотведения в подвальном помещении многоквартирного дома.

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

Предложено: Определить и утвердить видом работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме, ремонт холодного, горячего водоснабжения, водоотведения в подвальном помещении многоквартирного дома.

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

«За» - 7 357,52 (98,73%); «Против» – 23,23 (0,31%); «Воздержался» – 71,10 (0,95%).

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

«За» - 7 357,52 (75,94%); «Против» – 23,23 (0,24%); «Воздержался» – 71,10 (0,73%).

Решили: Определить и утвердить видом работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме, ремонт холодного, горячего водоснабжения, водоотведения в подвальном помещении многоквартирного дома.

Вопрос №5 повестки дня: Определение сроком проведения капитального ремонта IV квартал 2021 года – I квартал 2022 года.

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

Предложено: Определить и утвердить сроком проведения капитального ремонта IV квартал 2021 года – I квартал 2022 года.

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

«За» - 7 197,62 (96,59%); «Против» – 32,85 (0,44%); «Воздержался» – 221,38 (2,97%).

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

«За» - 7 197,62 (74,29%); «Против» – 32,85 (0,34%); «Воздержался» – 221,38 (2,28%).

Решили: Определить и утвердить сроком проведения капитального ремонта IV квартал 2021 года – I квартал 2022 года.

Вопрос №6 повестки дня: Определение источником финансирования проведения капитального ремонта средства фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, сформированного на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

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

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

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

«За» - 7 357,52 (98,73%); «Против» – 23,23 (0,31%); «Воздержался» – 71,10 (0,95%).

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

«За» - 7 357,52 (75,94%); «Против» – 23,23 (0,24%); «Воздержался» – 71,10 (0,73%).

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

Вопрос №7 повестки дня: Определение подрядной организацией для проведения капитального ремонта ИП Симоненко А.А. (ОГРНИП 319619600011411, ИНН 614313769210), предоставившего коммерческое предложение на сумму 1 991 945,40 руб. Подрядная организация предложена собственником квартиры №120 Ерошковой Ириной Николаевной. От управляющей организации предложение альтернативной подрядной организации не поступило, предложение инициатора собрания является единственным.

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

Предложено: Определить подрядной организацией для проведения капитального ремонта ИП Симоненко А.А. (ОГРНИП 319619600011411, ИНН 614313769210), предоставившего коммерческое предложение на сумму 1 991 945,40 руб. Подрядная организация предложена собственником квартиры №120 Ерошковой Ириной Николаевной. От управляющей организации предложение альтернативной подрядной организации не поступило, предложение инициатора собрания является единственным. Смета расположена на обороте данного решения собственника (бюллетеня).

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

«За» - 7 058,32 (94,72%); «Против» – 71,00 (0,95%); «Воздержался» – 322,53 (4,33%).

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

«За» - 7 058,32 (72,85%); «Против» – 71,00 (0,73%); «Воздержался» – 322,53 (3,33%).

Решили: Определить подрядной организацией для проведения капитального ремонта ИП Симоненко А.А. (ОГРНИП 319619600011411, ИНН 614313769210), предоставившего коммерческое предложение на сумму 1 991 945,40 руб. Подрядная организация предложена собственником квартиры №120 Ерошковой Ириной Николаевной. От управляющей организации предложение альтернативной подрядной организации не поступило, предложение инициатора собрания является единственным. Смета расположена на обороте данного решения собственника (бюллетеня).

Вопрос №8 повестки дня: Определение авансового платежа, подлежащего выплате подрядной организации, в размере 30% от стоимости услуг (работ) со специального счета многоквартирного жилого дома №55а по ул. Казахская г.Ростов-на-Дону, владельцем которого является региональный оператор.

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

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

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

«За» - 7 048,62 (94,59%); «Против» – 94,23 (1,26%); «Воздержался» – 309,00 (4,15%).

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

«За» - 7 048,62 (72,75%); «Против» – 94,23 (0,97%); «Воздержался» – 309,00 (3,19%).

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

Вопрос №9 повестки дня: Определение 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 №69 Якуба Александра Алексеевича.

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

Предложено: Определить 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 №69 Якуба Александра Алексеевича.

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

«За» - 7 167,32 (96,18%); «Против» – 71,00 (0,95%); «Воздержался» – 213,53 (2,87%).

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

«За» - 7 167,32 (73,98%); «Против» – 71,00 (0,73%); «Воздержался» – 213,53 (2,20%).

Решили: Определить 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 №69 Якуба Александра Алексеевича.

Вопрос №10 повестки дня: Замена вида ремонта на II квартал 2022 года, определенного при утверждении размера платы за содержание жилого помещения, с полного (не локального) ремонта внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома и замены почтовых ящиков на замену окон (1450x1150 в количестве 40 шт) в местах общего пользования без заделки откосов. Срок выполнения работ оставить прежним – II квартал (апрель-июнь) 2022 года.

Слушали: Ерошкову И.Н. 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. Руководствуясь ч.7 ст.156 ЖК РФ, ООО УК «Возрождение ЖКХ» 06.08.2021 выступило соинициатором проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №55а по ул.Казахская, 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, предложив включение в план работ на II квартал 2022 года полный ремонт внутренней отделки первых этажей подъездов, замену почтовых ящиков. Собственники помещений решением, оформленным протоколом от 26.08.2021 №1, приняли предложенный размер платы.

Предложено: Заменить вид ремонта на II квартал 2022 года, определенный при утверждении размера платы за содержание жилого помещения, с полного (не локального) ремонта внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома и замены почтовых ящиков на замену окон (1450x1150 в количестве 40 шт) в местах общего пользования без заделки откосов. Срок выполнения работ оставить прежним – II квартал (апрель-июнь) 2022 года.

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

«За» - 7 180,92 (96,36%); «Против» – 58,23 (0,78%); «Воздержался» – 212,70 (2,85%).

Решили: Заменить вид ремонта на II квартал 2022 года, определенный при утверждении размера платы за содержание жилого помещения, с полного (не локального) ремонта внутренней отделки первых этажей подъездов многоквартирного дома и замены почтовых ящиков на замену окон (1450x1150 в количестве 40 шт) в местах общего пользования без заделки откосов. Срок выполнения работ оставить прежним – II квартал (апрель-июнь) 2022 года.

Вопрос №11 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: Ерошкову И.Н. о том, что согласно ч.3 ст.46 ЖК РФ решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, указанным в ст.45 ЖК РФ, иным лицом, по инициативе которых было 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» - 7 327,65 (98,33%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 124,20 (1,67%).

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 №12 повестки дня: Определение местами хранения копий протокола общего собрания: г. Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, кв.120, г. Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, кв.69.

Слушали: Ерошкову И.Н. о том, что согласно ч.4 ст.46 ЖК РФ копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Предложено: Местами хранения копий протокола общего собрания утвердить: г.Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, кв.120; г.Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, кв.69.

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

«За» - 7 303,62 (98,01%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 148,23 (1,99%).

Решили: Местами хранения копий протокола общего собрания утвердить: г.Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, кв.120; г.Ростов-на-Дону, ул.Казахская, д.55а, кв.69.

Вопросы повестки дня данного собрания закончены.

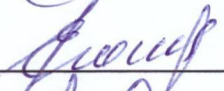
Приложение:

1. Реестр от 17.11.2021 собственников помещений в многоквартирном доме на 4л.
2. Извещение от 22.09.2021 о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1л.
3. Сметный расчет ИП Симоненко А.А. на выполнение работ на 2л.
4. Бланк решения собственника на общем собрании на 1л (двусторонняя печать).
5. Акт от 17.11.2021 подсчета голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 9л.

Председатель собрания:

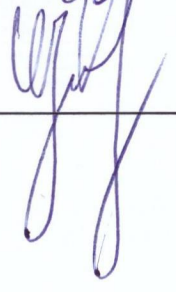
 / Якуба А.А./ 17.11.2021

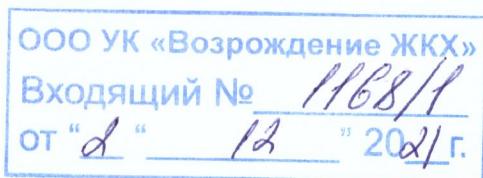
Секретарь собрания:

 / Ерошкова И.Н. / 17.11.2021

Счетная комиссия:

 / Чернышов А.С. / 17.11.2021

 / Зайцева И.О. / 17.11.2021



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 №55а по ул.Казахская 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 17.11.2021 №2 (подлинник, на 26л, сшит пронумерован, скреплен шнурочной пломбой с подписью председателя, секретаря собрания).
2. Решения собственников помещений (подлинники, на 219л., сшиты, пронумерованы, скреплены шнурочной пломбой с подписью председателя, секретаря собрания).

Инициатор проведения собрания,
собственник квартиры №120
в МКД №55а по ул.Казахская г.Ростов-на-Дону
Ерошкова И.Н.