

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в МКД №4/1 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону.

г.Ростов-на-Дону

08.06.2021

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

Место проведения общего собрания – г.Ростов-на-Дону, ул.Туполева, д.4/1.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очная часть собрания состоялась 20.05.2021 в 18:00 возле подъезда МКД №4/1 по ул.Туполева г.Ростов-на-Дону.

Заочная часть собрания состоялась с 18:30 20.05.2021 по 10:00 08.06.2021.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в многоквартирном доме: 10:00 08.06.2021.

Дата составления протокола – 08.06.2021.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 1 391,20 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, – 1 117,90 кв.м. Количество собственников, принявших участие в голосовании – 83.

Количество голосов принявших участие в голосовании собственников помещений от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 80,36%. 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 вида работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме.
5. Определение срока проведения капитального ремонта.
6. Определение источника финансирования проведения капитального ремонта.
7. Определение стоимости и подрядной организации для проведения капитального ремонта.
8. Определение авансового платежа, подлежащего выплате подрядной организации.
9. 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.

10.Определение лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по уплате взносов на капитальный ремонт в судах общей юрисдикции РФ, со всеми процессуальными правами: правом на ведение досудебного урегулирования, на подписание и предъявление искового заявления, заявления на вынесение судебного приказа, о полном или частичном отказе от исковых требований, уменьшении их размера, изменении предмета или основания иска, правом на заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денежных средств.

11.Рассмотрение экономического обоснования размера платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 2021-2022 годы.

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

13.Определение места хранения копии 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. № 64,65,66,67,68,69,70,71,70,71, жилые помещения №70,71, жилые комнаты №87-88-89-90, 92-96 Бондареву Надежду Петровну.

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

«За» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 64,65,66,67,68,69,70,71,70,71, жилые помещения №70,71, жилые комнаты №87-88-89-90, 92-96 Бондареву Надежду Петровну.

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. № 15 37,38,39,40,41,42,43,44 жилое помещение 38,39, жилые комнаты 9-12,13-16 Голинченко Ольгу Михайловну.

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

«За» - 1 085,80 (97,13%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 32,10 (2,87%).

Решили: Выбрать секретарем общего собрания собственника кв. № 15 37,38,39,40,41,42,43,44 жилое помещение 38,39, жилые комнаты 9-12,13-16 Голинченко Ольгу Михайловну.

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. 64,65,66,67,68,69,70,71, жилое помещение №69 Моисеева Елена Николаевна, собственник кв. №29,30,31,32,33,34,35,36, жилое помещение №36 Гончарова Светлана Ивановна.

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

«За» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Выбрать счетную комиссию общего собрания в составе: собственник кв. 64,65,66,67,68,69,70,71, жилое помещение №69 Моисеева Елена Николаевна, собственник кв. №29,30,31,32,33,34,35,36, жилое помещение №36 Гончарова Светлана Ивановна.

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

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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 видом работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме, ремонт кровли многоквартирного дома.

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

«За» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

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

«За» - 1 117,90 (80,36%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

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

Вопрос №5 повестки дня: Определение срока проведения капитального ремонта.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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 II-IV квартал 2021 года.

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

«За» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

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

«За» - 1 117,90 (80,36%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Определить и утвердить сроком проведения капитального ремонта II-IV квартал 2021 года.

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

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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.Туполева, д.4/1, 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» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

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

«За» - 1 117,90 (80,36%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Определить и утвердить источником финансирования проведения капитального ремонта средства фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Туполева, д.4/1, сформированного на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

Вопрос №7 повестки дня: Определение стоимости и подрядной организации для проведения капитального ремонта.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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 1 595 266,11 руб.

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

«За» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

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

«За» - 1 117,90 (80,36%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Определить подрядной организацией для проведения капитального ремонта ИП Ткаченко А.В. (ИНН 616508526693, ОГРНИП 316619600083324), предоставившего коммерческое предложение на сумму 1 595 266,11 руб.

Вопрос №8 повестки дня: Определение авансового платежа, подлежащего выплате подрядной организации.

Слушали: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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 №4/1 по ул. Туполева 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» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

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

«За» - 1 117,90 (80,36%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Определить и утвердить размер авансового платежа, подлежащего выплате подрядной организации, 30% от стоимости услуг (работ) со специального счета многоквартирного жилого дома №4/1 по ул. Туполева г. Ростов-на-Дону, владельцем которого является региональный оператор.

Вопрос №9 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: ООО УК «Возрождение ЖКХ» 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, ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

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

«За» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

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

«За» - 1 117,90 (80,36%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

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

Вопрос № 10 повестки дня: Определение лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по уплате взносов на капитальный ремонт в судах общей юрисдикции РФ, со всеми процессуальными правами: правом на ведение досудебного урегулирования, на подписание и предъявление искового заявления, заявления на вынесение судебного приказа, о полном или частичном отказе от исковых требований, уменьшении их размера, изменении предмета или основания иска, правом на заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денежных средств.

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

Предложено: В качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по уплате взносов на капитальный ремонт в судах общей юрисдикции РФ, со всеми процессуальными правами: правом на ведение досудебного урегулирования, на подписание и предъявление искового заявления, заявления на вынесение судебного приказа, о полном или частичном отказе от исковых требований, уменьшении их размера, изменении предмета или основания иска, правом на заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денежных средств, определить ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

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

«За» - 1 103,30 (98,69%); «Против» – 14,60 (1,31%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: В качестве лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на востребование задолженности собственников по уплате взносов на капитальный ремонт в судах общей юрисдикции РФ, со всеми процессуальными правами: правом на ведение досудебного урегулирования, на подписание и предъявление искового заявления, заявления на вынесение судебного приказа, о полном или частичном отказе от исковых требований, уменьшении их размера, изменении предмета или основания иска, правом на заключение мирового соглашения, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денежных средств, определить ООО УК «Возрождение ЖКХ» (ИНН 6166094533, ОГРН 1156196051010).

Вопрос №11: Рассмотрение экономического обоснования размера платы за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 2021-2022 годы.

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

Предложено: Утвердить представленный ООО УК «Возрождение ЖКХ» размер платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере 25,69 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» - 719,20 (64,33%); «Против» – 366,60 (32,79%); «Воздержался» – 32,10 (2,87%).

Решили: Утвердить представленный ООО УК «Возрождение ЖКХ» размер платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме в размере 25,69 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения.

Вопрос №12 повестки дня: Определение способа информирования собственников помещений в многоквартирном доме о принятых данным общим собранием собственников помещений решениях.

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 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» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

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

Вопрос №13 повестки дня: Определение места хранения копии 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: Местом хранения копии протокола общего собрания утвердить: г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

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

«За» - 1 117,90 (100,00%); «Против» – 0,00 (0,00%); «Воздержался» – 0,00 (0,00%).

Решили: Местом хранения копии протокола общего собрания утвердить: г. Ростов-на-Дону, пер. Беломорский, д.80/1, оф.19.

Вопросы повестки дня данного собрания закончены.

Приложение:


1. Реестр от 08.06.2021 собственников помещений в многоквартирном доме на 3л.

2. Извещение от 07.05.2021 о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1л.

3. Бланк решения собственника на общем собрании на 1л. (двусторонняя печать).

4. Акт от 08.06.2021 подсчета голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 4л.

Председатель собрания:

 / Бондарева Н.П. / 08.06.2021

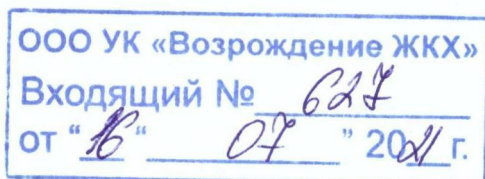
Секретарь собрания:

 / Голинченко О.М. / 08.06.2021

Счетная комиссия:

 / Моисеева Е.Н. / 08.06.2021

 / Гончарова С.И. / 08.06.2021



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

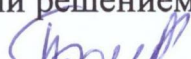
Уважаемая Алеся Александровна!

Руководствуясь ч.1 ст.46 ЖК РФ, направляю ООО УК «Возрождение ЖКХ» подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №4/1 по ул.Туполева г.Ростова-на-Дону.

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

Приложение:

1. Протокол общего собрания собственников от 08.06.2021 №1 (подлинник, на 18л, сшит пронумерован, скреплен сшивочной пломбой с подписью председателя, секретаря собрания).
2. Решения собственников помещений (подлинники, на 83л., сшиты, пронумерованы, скреплены сшивочной пломбой с подписью председателя, секретаря собрания).

Председатель собрания,
собственник жилых комнат №87-88-89-90, 92-96
жилых помещений №70,71
квартиры №64,65,66,67,68, 69,70,71,70,71
в МКД №4/1 по ул.Туполева,
уполномоченный решением общего собрания,
 Бондарева Н.П.

16.07.2021