

ПРОТОКОЛ № 1  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
находящемся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Красноармейская, 7/97  
внеочередное, в форме заочного голосования

Дата составления протокола «09» февраля 2022 г.

**Место проведения общего собрания :** г.Ростов-на-Дону, ул.Красноармейская, 7/97

**Дата проведения общего собрания :**

Начало: «30» января 2022г. Окончания: «09» февраля 2022г.

**Заочный этап голосования проводился** в период: с «30» января 2022г. по «09» февраля 2022г.  
Решение собственника заочного голосования оформляется в виде «Решения».

Срок окончания сдачи-приема оформленных письменных Решений собственников **до 18.00 часов «09» февраля 2022г.** по адресу: **г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 7/97, кв. 55**

Сообщение о проведении общего собрания размещается на подъездах, в доступном для всех собственников месте и является уведомлением всех собственников помещений МКД о проведении общего собрания по повестке дня, указанной в настоящем протоколе.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: **«09» февраля 2022 г., г.Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 7/97**

На дату проведения собрания установлено, что в доме: Общая площадь помещений многоквартирного дома (далее по тексту МКД) составляет 4 405,14 кв.м., что составляет 100% голосов (один голос равен одному квадратному метру общей площади, принадлежащего собственнику помещения в МКД).

**Собрание проводится по инициативе** Орловой Екатерины Геннадьевны, собственника кв.№ 55, документ подтверждающий право собственности: выписка №61-61-01/633/2009-67 от 10.09.2009

**Присутствующие:**

Присутствующие лица в количестве 64 собственника (представителей собственников). Список прилагается, приложение №3 к настоящему протоколу.

В голосовании приняли участие 2366,34 кв.м., что составляет 53,72 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Общ. пл. 2336,34 кв.м. - 100%

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии, уполномоченных на подписание протокола.
2. Избрание Совета МКД.
3. Избрание председателя Совета МКД
4. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района» в одностороннем порядке досрочно с «28» февраля 2022г.
5. Принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом (далее МКД) с ООО «КИНГ-СТРОЙ» с «01» марта 2022г. сроком на 1 год.
6. Принятие решения об утверждении положений договора управления МКД в редакции предложенной ООО «КИНГ-СТРОЙ»
7. Принятие решения об утверждении лица уполномоченного от собственников МКД ул. **Красноармейская, 7/97** на подписание договора управления МКД с ООО «КИНГ-СТРОЙ»
8. Принятие решения об утверждении размера платы на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД.
9. Принятие решения об утверждении порядка ежегодного изменения размера платы на управление, ремонт и содержание многоквартирным домом исходя из ежегодной индексации по показателю годовой инфляции за прошлый год.
10. Принятие решения о предоставлении полномочий ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД ул. **Красноармейская, 7/97**, на уведомление о принятых на собрании решениях ООО «Расчетный

Вх. №30 от  
10.02.2022



центр МКД Ленинского района», Государственную жилищную инспекцию Ростовской области (ГЖИ РО)

11. Принятие решения об определении места хранения оригиналов документов по собранию в ГЖИ РО, копий протокола и документов в ООО «КИНГ-СТРОЙ» и у председателя Совета МКД ул. Красноармейская, 7/97

12. Принять решение о предоставлении права ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД ул. Красноармейская, 7/97, осуществить прием технической и иной документации, связанной с управлением МКД от ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района».

13. Принятие решения о предоставлении права ООО «КИНГ-СТРОЙ» на приостановку коммунальной услуги по электроснабжению, собственнику помещения, имеющего задолженность более 4-х месяцев, независимо от вида жилищно-коммунальных услуг.

14. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги (электроэнергии, холодной воды, водоотведения, горячей воды, тепловой энергии, теплоносителя), предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

15. Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

16. Принятие решения о порядке пользования общим имуществом собственников помещений МКД (сдача в аренду части общедомового имущества, размещение сетей интернет и рекламы).

17. Об утверждении порядка ознакомления с протоколом общего собрания.

#### По вопросам повестки дня решили:

#### 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, счетной комиссии, уполномоченных на подписание протокола.

По первому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила избрать в качестве председателя, секретаря собрания, счетную комиссию, уполномоченных на подписание протокола:

Председателем - Орлову Е.Г. (кв.55)

Секретарем - Цибеленко В.В. (кв.6)

Счетная комиссия - Вяльшина А.А. (кв.58)

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** избрать в качестве председателя, секретаря собрания, счетную комиссию, уполномоченных на подписание протокола:

Председателем - Орлову Е.Г. (кв.55)

Секретарем - Цибеленко В.В. (кв.6)

Счетная комиссия - Вяльшина А.А. (кв.58)

#### 2. Избрание Совета МКД.

По второму вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила избрать Совет МКД в количестве пяти человек: Орлову Е.Г. (кв.55), Цибеленко В.В. (кв.6), Вяльшину А.А. (кв.58), Нечай -Гумен А.В. (кв.74), Мартыщенко А.А. (кв.79)

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За 98,26 % Против 0 % Воздержались 1,74 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** избрать Совет МКД Красноармейская, 7/97 в количестве 5 человек: Орлову Е.Г. (кв.55), Цибеленко В.В. (кв.6), Вяльшину А.А. (кв.58), Нечай -Гумен А.В. (кв.74), Мартыщенко А.А. (кв.79)

#### 3. Избрание председателя Совета МКД

По третьему вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила свою кандидатуру на должность председателя Совета МКД Красноармейская, 7/97

#### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** избрать председателем Совет МКД Красноармейская, 7/97 собственника кв. - Орлову Екатерину Геннадьевну



**4. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района» в одностороннем порядке досрочно с «28» февраля 2022г.**

По четвертому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила в одностороннем порядке досрочно с «28» февраля 2022г. расторгнуть договора управления с ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района» .

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 79,75 % Против 0 % Воздержались 20,25 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** досрочно, в одностороннем порядке с «28» февраля 2022г. расторгнуть договора управления с ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района».

**5. Принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом (далее МКД) с ООО «КИНГ-СТРОЙ» с «01» марта 2022г. сроком на 1 год.**

По пятому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила заключить договор управления многоквартирным домом (далее МКД) с ООО «КИНГ-СТРОЙ» с «01» марта 2022г., сроком на 1 год.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 83,29 % Против 12,29 % Воздержались 4,42 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** заключить договор управления многоквартирным домом (далее МКД) с ООО «КИНГ-СТРОЙ» с «01» марта 2022г., сроком на 1 год.

**6. Принятие решения об утверждении положений договора управления МКД в редакции предложенной ООО «КИНГ-СТРОЙ»**

По шестому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила заключить договор управления многоквартирным домом в редакции предложенной ООО «КИНГ-СТРОЙ», без изменений и дополнений .

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 83,29 % Против 12,29 % Воздержались 4,42 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** заключить договор управления многоквартирным домом в редакции ООО «КИНГ-СТРОЙ», без изменений и дополнений.

**7. Принятие решения об утверждении лица уполномоченного от собственников МКД Красноармейская, 7/97 на подписание договора управления МКД с ООО «КИНГ-СТРОЙ»**

По седьмому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила, чтобы договор управления многоквартирным домом с ООО «КИНГ-СТРОЙ» от лица всех собственников МКД Красноармейская,7/97 заключил и подписал председатель Совета МКД, собственник кв.55 – Орлова Е.Г.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 85,97 % Против 12,29 % Воздержались 1,74 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** уполномочить председателя Совета МКД, собственника кв.55 Орлову Екатерину Геннадьевну от лица всех собственников МКД Красноармейская, 7/97 подписать договор управления многоквартирным домом с ООО «КИНГ-СТРОЙ»

**8. Принятие решения об утверждении размера платы на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД.**

По восьмому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила утвердить размер платы на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в размере 14,94 руб/кв.м., с занимаемой площади.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 96,9 % Против 0 % Воздержались 3,10 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** утвердить размер платы на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в размере 14,94 руб/кв.м., с занимаемой площади.

**9. Принятие решения об утверждении порядка ежегодного изменения размера платы на управление, ремонт и содержание многоквартирным домом исходя из ежегодной индексации по показателю годовой инфляции за прошлый год, начиная с 2023 года. Ежегодно с 1 февраля.**



По девятому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила утвердить порядок ежегодного изменения размера платы на управление, ремонт и содержание многоквартирным домом исходя из ежегодной индексации по показателю годовой инфляции за прошлый год, но не более 3%, начиная с февраля 2023 года, ежегодно.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 95,13 % Против 3,54 % Воздержались 1,33 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** утвердить порядок ежегодного изменения размера платы на управление, ремонт и содержание многоквартирным домом исходя из ежегодной индексации по показателю годовой инфляции за прошлый год, но не более 3%, начиная с февраля 2023 года, ежегодно.

**10. Принятие решения о предоставлении полномочий ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Красноармейская, 7/97, на уведомление о принятых на собрании решениях ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района», Государственную жилищную инспекцию Ростовской области (ГЖИ РО)**

По десятому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила предоставить полномочия ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Красноармейская, 7/97, на уведомление о принятых на данном собрании решениях ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района», Государственную жилищную инспекцию Ростовской области (ГЖИ РО)

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 84,17 % Против 14,09 % Воздержались 1,74 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** предоставить полномочия ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Красноармейская, 7/97, на уведомление о принятых на данном собрании решениях ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района», Государственную жилищную инспекцию Ростовской области (ГЖИ РО)

**11. Принятие решения об определении места хранения оригиналов документов по собранию в ГЖИ РО, копий протокола и документов в ООО «КИНГ-СТРОЙ» и у председателя Совета МКД Красноармейская, 5а**

По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила определить место хранения оригиналов протокола, решений по настоящему собранию в ГЖИ РО, копий протокола и документов в ООО «КИНГ-СТРОЙ» и у председателя Совета МКД Красноармейская, 7/97

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 85,91 % Против 12,29 % Воздержались 1,80 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** определить место хранения оригиналов протокола, решений по настоящему собранию в ГЖИ РО, копий протокола и документов в ООО «КИНГ-СТРОЙ» и у председателя Совета МКД Красноармейская, 7/97

**12. Принять решение о предоставлении права ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Красноармейская, 7/97, осуществить прием технической и иной документации, связанной с управлением МКД от ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района».**

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила уполномочить ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Красноармейская, 7/97, осуществить прием технической и иной документации, связанной с управлением МКД от ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 85,91 % Против 12,29 % Воздержались 1,80 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** уполномочить ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Красноармейская, 7/97, осуществить прием технической и иной документации, связанной с управлением МКД от ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района».

**13. Принятие решения о предоставлении права ООО «КИНГ-СТРОЙ» на приостановку коммунальной услуги по электроснабжению, собственнику помещения, за имеющуюся задолженность более трех месяцев, независимо от вида жилищно-коммунальных услуг.**



По тринадцатому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила в целях борьбы с неплательщиками за жилищно-коммунальные услуги и услуги по договору управления, заключенному с ООО «КИНГ-СТРОЙ», уполномочить ООО «КИНГ-СТРОЙ» на приостановку и полное отключение от коммунальной услуги по электроснабжению, собственников помещений, имеющих задолженность более трех месяцев, независимо от вида жилищно-коммунальных услуг.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 75,62 % Против 23,02 % Воздержались 1,36 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** уполномочить ООО «КИНГ-СТРОЙ» на приостановку и полное отключение от коммунальной услуги по электроснабжению, собственников помещений, имеющих задолженность более трех месяцев, независимо от вида жилищно-коммунальных услуг.

**14. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги (электроэнергии, холодной воды, водоотведения, горячей воды, тепловой энергии, теплоносителя), предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.**

По четырнадцатому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила распределять объем коммунальной услуги (электроэнергии, холодной воды, водоотведения, горячей воды, тепловой энергии, теплоносителя), предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 87,21 % Против 1,8 % Воздержались 10,99 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поручить ООО «КИНГ-СТРОЙ» распределять объем коммунальной услуги (электроэнергии, холодной воды, водоотведения, горячей воды, тепловой энергии, теплоносителя), предоставленной на общедомовые нужды, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**15. Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.**

По пятнадцатому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила наделить Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, утверждении планов и видов текущих работ, прием и подписание актов выполненных работ.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 96,43 % Против 1,8 % Воздержались 1,77 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** наделить Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, утверждении планов и видов текущих работ, прием и подписание актов выполненных работ.

**16. Принятие решения о порядке пользования общим имуществом собственников помещений МКД (сдача в аренду части общедомового имущества, размещение сетей интернет и рекламы)**

По шестнадцатому вопросу повестки дня слушали инициатора проведения общего собрания, которая предложила уполномочить ООО «КИНГ-СТРОЙ» на заключение договоров с третьими лицами о порядке пользования общим имуществом собственников помещений МКД (сдача в аренду части общедомового имущества, размещение сетей интернет и рекламы)

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 77,37 % Против 14,09 % Воздержались 8,54 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** уполномочить ООО «КИНГ-СТРОЙ» на заключение договоров с третьими лицами о порядке пользования общим имуществом собственников помещений МКД (сдача в аренду части общедомового имущества, размещение сетей интернет и рекламы)



**17. Об утверждении порядка ознакомления с протоколом общего собрания.**

По семнадцатому вопросу повестки дня слушали председателя собрания, которая предложила информацию о принятом решении общим собранием собственников МКД, о результатах голосования и другой информации, довести до сведения собственников – путем размещения информации на каждом подъезде МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За 100 % Против 0 % Воздержались 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** информацию о принятом решении общим собранием собственников МКД, о результатах голосования и другой информации, довести до сведения собственников – путем размещения информации на каждом подъезде МКД.

Приложение:

- Приложение №1 – Реестр собственников помещений МКД.
- Приложение №2 – Уведомление о проведении общего собрания.
- Приложение №3 – Список лиц, присутствовавших на общем собрании собственников МКД.
- Решения в количестве 64 шт.

Председатель собрания  / Орлова Е.Г. / « 09 » 02 2022г.

Секретарь собрания  / Цибеленко В.В. / « 09 » 02 2022г.

Счетная комиссия  / Вяльшина А.А. / « 09 » 02 2022г.