

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в МКД Большая Садовая, 15/40
внеочередное, в форме очно-заочного голосования

Дата составления протокола «24» марта 2022 г.

Место проведения общего собрания : г.Ростов-на-Дону, ул.Большая Садовая, 15/40

Дата проведения общего собрания :

Очный этап проводился « 17» февраля 2022г. в 17:00 часов во дворе дома

Заочный этап голосования проводился в период:

с «17» февраля 2022г. по «24» марта 2022г.

Решение собственника очно-заочного голосования оформляется в виде РЕШЕНИЯ.

Срок окончания сдачи оформленных письменных решений собственников в 18 ч. 00 мин «24» марта 2022г. по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Большая Садовая, 15/40 кв.24

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.

На дату проведения собрания установлено, что в доме:

Общая площадь помещений многоквартирного дома (далее по тексту МКД) составляет 3644,74 кв.м., что составляет 100% голосов (один голос равен одному квадратному метру общей площади, принадлежащего собственнику помещения в МКД).

Собрание проводится по инициативе Слякко Евгения Васильевича, собственника кв.№4, документ подтверждающий право собственности: свидетельство № 61-61-01/386/2013-80 от 29.07.2013

Присутствующие лица в количестве 66 собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение №3 к настоящему протоколу.

В голосовании приняли участие 2400,27 кв.м., что составляет 65,86 % 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. 2400,27 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 «31» марта 2022г.
5. Принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом (далее МКД) с ООО «КИНГ-СТРОЙ» с «01» апреля 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 **Большая Садовая, 15/40** 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, но не более 3%, начиная с 2023г. Ежегодно с 1 апреля.
10. Принятие решения о предоставлении полномочий ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД **Большая Садовая, 15/40**, на уведомление о принятых на 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 **Большая Садовая, 15/40**
12. Принять решение о предоставлении права ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД **Большая Садовая, 15/40**, 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 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.
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 собрания, который предложил избрать в качестве председателя, секретаря собрания, счетной комиссии, уполномоченных на подписание протокола следующих собственников:

Председатель – Черничкина Ирина Анатольевна кв. 24.

Секретарь – Булатникова Антонина Васильевна кв. 60.

Счетная комиссия – Каширова Наталья Николаевна кв. 15, Евтюхина И.В. кв. 19

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 96,01 % Против - 0,69 % Воздержались - 3,30 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать в качестве председателя, секретаря, счетной комиссии, уполномоченных на подписание протокола, собственников:

Председатель – Черничкина Ирина Анатольевна кв. 24.

Секретарь – Булатникова Антонина Васильевна кв. 60.

Счетная комиссия – Каширова Наталья Николаевна кв. 15, Евтюхина И.В. кв. 19

2. Избрание Совета МКД.

По второму вопросу повестки дня слушали инициатора собрания, который предложил избрать Совет МКД Б.Садовая, 15/40 в количестве 7 человек, в составе собственников – Кормилицына О.Н. кв. 9, Евтюхин О.В. кв. 19, Черничкина И.А. кв. 24, Хельк Г.Ф. кв. 28, Рыбалко Е.В. кв. 40, Булатникова А. В. кв. 60, Пугачева Г.М. кв. 63

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 92,60 % Против - 4,10 % Воздержались – 3,30 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать Совет МКД Большая Садовая, 15/40 в количестве 7 человек, в составе собственников – Кормилицына О.Н. кв. 9, Евтюхин О.В. кв. 19, Черничкина И.А. кв. 24, Хельк Г.Ф. кв. 28, Рыбалко Е.В. кв. 40, Булатникова А. В. кв. 60, Пугачева Г.М. кв. 63.

3. Избрание председателя Совета МКД

По третьему вопросу повестки дня слушали инициатора собрания, который предложил избрать уполномоченного представителя из числа членов Совета МКД для подписания документов по текущим вопросам, требующих согласования с Советом, на заседании Совета МКД, в связи с отсутствием на данном собрании собственников желающих выдвигать свои кандидатуры на должность председателя Совета МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 94,62 % Против - 2,08 % Воздержались – 3,30 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать уполномоченного представителя из числа членов Совета МКД для подписания документов по текущим вопросам, требующих согласования с Советом, на заседании Совета МКД Б.Садовая, 15/40

4. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района» в одностороннем порядке досрочно с «31» марта 2022г.

По четвертому вопросу повестки дня слушали инициатора собрания, который предложил расторгнуть в одностороннем порядке досрочно с «31» марта 2022г. договор управления с ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -94,01 % Против - 2,25 % Воздержались – 3,74 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: досрочно, в одностороннем порядке с «31» марта 2022г. расторгнуть договор 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» апреля 2022г. сроком на 1 год.

По пятому вопросу повестки дня слушали инициатора собрания, который предложил заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «КИНГ-СТРОЙ» (ИНН 6164132007) с «01» апреля 2022г., сроком на 1 год.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За -92,89 % Против – 3,37 % Воздержались – 3,74 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «КИНГ-СТРОЙ» с «01» апреля 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 собрания, который предложил заключить договор управления многоквартирным домом в редакции предложенной ООО «КИНГ-СТРОЙ», без изменений и дополнений.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 90,65 % Против – 5,61 % Воздержались – 3,74 %

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 Большая Садовая, 15/40 на подписание договора управления МКД с ООО «КИНГ-СТРОЙ»

По седьмому вопросу повестки дня слушали инициатора собрания, который предложил доверить председателю данного собрания собственнику кв.24 Черничкиной Ирине Анатольевне от лица всех собственников МКД Большая Садовая, 15/40 на заключение и подписание договора управления многоквартирным домом с ООО «КИНГ-СТРОЙ»

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 92,20 % Против – 5,61 % Воздержались – 2,19 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: уполномочить председателя настоящего собрания, собственника кв.24, Черничкину И.А. - от лица всех собственников МКД Большая Садовая, 15/40 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 собрания, который предложил об утвердить размер платы на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в размере 14,94 руб/кв.м., с занимаемой площади, в соответствии с Постановлением Администрации г.Ростова-на-Дону №1054 от 12.10.2020г..

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 86,96 % Против - 6,23 % Воздержались - 6,81%

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, но не более 3%, начиная с 2023 года. Ежегодно с 1 февраля.

По девятому вопросу повестки дня слушали инициатора собрания, который предложил 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 1 апреля 2023 года, ежегодно.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 90,36 % Против – 3,06 % Воздержались – 6,58 %

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 1 апреля 2023 года, ежегодно.

10. Принятие решения о предоставлении полномочий ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Большая Садовая, 15/40, 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 собрания, который предложил предоставить полномочия ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Большая Садовая, 15/40, 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 - 91,82 % Против - 3,37 % Воздержались – 4,81%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: предоставить полномочия ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Большая Садовая, 15/40, 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 Большая Садовая, 15/40

По одиннадцатому вопросу повестки дня слушали инициатора собрания, который предложил 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 Большая Садовая, 15/40

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 94,44 % Против -3,37 % Воздержались - 2,19 %

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 Большая Садовая, 15/40

12. Принять решение о предоставлении права ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Большая Садовая, 15/40, осуществить прием технической и иной документации, связанной с управлением МКД от ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района».

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали инициатора собрания, который предложил уполномочить ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Большая Садовая, 15/40, осуществить прием технической и иной документации, связанной с управлением МКД от ООО «Расчетный центр МКД Ленинского района».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 94,44 % Против - 3,37 % Воздержались - 2,19 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: уполномочить ООО «КИНГ-СТРОЙ» от имени собственников МКД Большая Садовая, 15/40, 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 собрания, который предложил 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 – 70,53 % Против – 22,12 % Воздержались – 7,35 %

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 собрания, который предложил 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 - 95,66 % Против - 0 % Воздержались - 4,34 %

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 собрания, который предложил - наделить Совета МКД Большая Садовая, 15/40 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 – 95,73 % Против - 0 % Воздержались - 4,27%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: наделить Совета МКД Большая Садовая, 15/40 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 собрания, который предложил - 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 – 69,98 % Против 24,52 % Воздержались -5,50 %

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 инициатора собрания, который предложил информацию о принятых решениях общим собранием собственников МКД, о результатах голосования и другой информации, доводить до сведения собственников – путем размещения информации на каждом подъезде МКД Большая Садовая, 15/40.



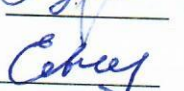

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 95,66 % Против - 0 % Воздержались – 4,34 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: информацию о принятых решениях общим собранием собственников МКД Большая Садовая, 15/40, о результатах голосования и другой информации, доводить 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, принявших участие в голосовании на общем собрании собственников МКД.
- Решения в количестве 66 шт.

Председатель собрания		/ Черничкина И.А. /	«24» марта 2022г.
Секретарь собрания		/Булатникова А.В. /	«24» марта 2022г.
Счетная комиссия		/Каширова Н.Н. /	«24» марта 2022г.
Счетная комиссия		/Евтюхина И.В. /	«24» марта 2022г.