

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 7
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

« 14 » апреля 2019г.

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 7.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **16 марта 2019 года** в 16.00 ч. во дворе дома по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 7.

Заочная часть собрания состоялась с **16 марта 2019 года по 13 апреля 2019 года**.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений собственник кв. **35 Запорожцева Е.В.** (Свидетельство на право собственности 61:44:0072003:2369-61/031/2018-2 от 31.10.2018г.).

Место (адрес) хранения протокола № 1 от « 14 » апреля 2019г. и решений собственников помещений в МКД

1. в Управляющей организации ООО «СЛАВЯНЕ».
2. в кв. 70 МКД Жмайлова, 7.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 7, собственники владеют 4348,2 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 7 приняли участие собственники и их представители в количестве 108 человек, владеющих 2708,4 м² жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 62,29% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Избрание состава счётной комиссии.
3. Утверждение порядка подсчета голосов.
4. Утверждение способа управления домом.
5. Выбор управляющей организации.
6. Утверждение условий договора управления МКД с избранной управляющей организацией.
7. Расторжение договора управления с предыдущей управляющей организацией.
8. Утверждение ставок тех. содержания, текущего ремонта и фонда председателя Совета дома.
9. Утверждение сметной стоимости на проектирование и монтаж УУТЭиТ. Расчет и утверждение ставки целевого сбора.
10. Распределение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома (СОИД).
11. Избрание членов Совета дома и председателя Совета дома.
12. Наделение полномочиями председателя и Совета дома от имени всех собственников.
13. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.
14. Передача в пользование общего имущества дома для целей размещения и эксплуатации телекоммуникационного оборудования и рекламы на возмездной основе.

1. **По первому вопросу:** Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на подписание протокола.

Слушали: инициатора общего собрания собственников Запорожцеву Е.В. о необходимости соблюдения регламента проведения собрания.

Предложили:

Избрать: председателем общего собрания собственников – Гончарову Т.Л. – кв. №70;
секретарем общего собрания – Запорожцеву Е.Л. – кв. №35.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2627,3м ² | 97,01 | 0 | 0 | 81,1м ² | 2,99 |

Принято решение:

Избрать: председателем общего собрания собственников – Гончарову Т.Л. – кв. №70;
секретарем общего собрания – Запорожцеву Е.Л. – кв. №35.

2. **По второму вопросу:** Избрание состава счетной комиссии.

Слушали: Председателя собрания о необходимости избрания счетной комиссии.

Предложили: Избрать счетную комиссию в следующем составе:

- Гончарову Т.Л. – кв. №70;
- Запорожцеву Е.В. – кв. №35.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2649м ² | 97,81 | 0 | 0 | 59,4м ² | 2,19 |

Принято решение: Избрать счетную комиссию в следующем составе:

- Гончарову Т.Л. – кв. №70;
- Запорожцеву Е.В. – кв. №35.

3. **По третьему вопросу:** Утверждение порядка подсчета голосов.

Слушали: Председателя собрания об утверждении порядка подсчета голосов: 1 голос = 1м² общепользуемой площади.

Предложили: Утвердить порядок подсчета голосов: 1 голос = 1м² общепользуемой площади.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2649м ² | 97,81 | 0 | 0 | 59,4м ² | 2,19 |

Принято решение: Утвердить порядок подсчета голосов: 1 голос = 1м² общепользуемой площади.

4. **По четвертому вопросу:** Утверждение способа управления МКД.

Слушали: Председателя собрания о выборе способа управления МКД в соответствии со ст. 161 ЖК РФ, а именно, управление управляющей организацией.

Предложили: Утвердить способ управления МКД управляющей организацией.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2649м ² | 97,81 | 0 | 0 | 59,4м ² | 2,19 |

Принято решение: Утвердить способ управления МКД управляющей организацией.

5. По пятому вопросу: Выбор управляющей организации.

Слушали: Председателя собрания о выборе управляющей организации ООО «СЛАВЯНЕ».

Предложили: Для обслуживания дома выбрать управляющую организацию ООО «СЛАВЯНЕ».

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2509,5м ² | 92,66 | 0 | 0 | 198,9м ² | 7,34 |

Принято решение: Для обслуживания дома выбрать управляющую организацию ООО «СЛАВЯНЕ»

6. По шестому вопросу: Утверждение условий договора управления ООО «СЛАВЯНЕ».

Слушали: Председателя собрания о необходимости утверждения условий договора управления МКД управляющей организацией.

Предложили: Утвердить условия договора управления МКД управляющей организацией. Председателю и Совету дома рассмотреть и подписать договор управления МКД от имени всех собственников.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2465,9м ² | 91,05 | 29,4м ² | 1,08 | 213,1м ² | 7,87 |

Принято решение: Утвердить условия договора управления МКД управляющей организацией. Председателю и Совету дома рассмотреть и подписать договор управления МКД от имени всех собственников.

7. По седьмому вопросу: Расторжение договора с предыдущей управляющей организацией.

Слушали: Председателя собрания о необходимости расторжения договора с предыдущей управляющей организацией.

Предложили: В связи с неудовлетворительным содержанием МКД расторгнуть договор с управляющей организацией ООО «Команда+».

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2546,9м ² | 94,04 | 0 | 0 | 161,5м ² | 5,96 |

Принято решение: В связи с неудовлетворительным содержанием МКД расторгнуть договор с управляющей организацией ООО «Команда+».

8. По восьмому вопросу: Утверждение ставок тех. содержания, текущего ремонта и фонда председателя Совета МКД.

Слушали: Председателя собрания о необходимости утверждения ставок тех. содержания, текущего ремонта и фонда председателя Совета МКД.

Предложили: Утвердить ставки:

- тех. содержания дома в размере 16,67 руб. с 1м²;
- текущего ремонта в размере 3,00 руб. с 1м²;
- фонда председателя Совета МКД в размере 0 руб. с 1м².

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2560,2м ² | 94,53 | 0 | 0 | 148,2м ² | 5,47 |

Принято решение: Утвердить ставки:

- тех. содержания дома в размере 16,67 руб. с 1м²;
- текущего ремонта в размере 3,00 руб. с 1м²;
- фонда председателя Совета МКД в размере 0 руб. с 1м².

9. **По девятому вопросу:** Утверждение сметной стоимости на проектирование и монтаж УУТЭиТ. Расчет и утверждение ставки целевого сбора.

Слушали: Председателя собрания о необходимости монтажа нового узла учета тепловой энергии и теплоносителя.

Предложили: Утвердить сметную стоимость на проектирование и монтаж УУТЭиТ в размере 348734руб.

Расчет ставки: 348734руб. (сметная стоимость) : 4348,2м² (площадь дома) = 80,20 руб. с 1м² : 10 месяцев (период оплаты) = **8,02 руб. с 1м².**

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2619,2м ² | 96,71 | 0 | 0 | 89,2м ² | 3,29 |

Принято решение: Утвердить сметную стоимость на проектирование и монтаж УУТЭиТ в размере 348734руб.

Расчет ставки: 348734руб. (сметная стоимость) : 4348,2м² (площадь дома) = 80,20 руб. с 1м² : 10 месяцев (период оплаты) = **8,02 руб. с 1м².**

10. **По десятому вопросу:** Распределение коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома (СОИД).

Слушали: Председателя общего собрания о распределении коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома.

Предложили: Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества дома распределять по приборам учета в полном объеме.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2648,8 | 97,8 | 0 | 0 | 59,6 | 2,2 |

Принято решение: Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества дома распределять по приборам учета в полном объеме в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета.

11. **По одиннадцатому вопросу:** Избрание членов Совета дома и председателя Совета дома.

Слушали: Председателя собрания о необходимости избрания Совета дома и председателя Совета дома.

Предложили: Избрать Совет дома в следующем составе:

- Запорожцева Е.В. – кв. №35;
- Гергель Л.С. – кв. №169;
- Провозина О.С. – кв. №37.

Председателем Совета дома: Гончарову Т.Л. – кв. №70.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2640,9м ² | 97,51 | 0 | 0 | 67,5м ² | 2,49 |

Принято решение: Избрать Совет дома в следующем составе:

- Запорожцева Е.В. – кв. №35;

- Гергель Л.С. – кв. №169;
- Провозина О.С. – кв. №37.

Председателем Совета дома: Гончарову Т.Л. – кв. №70.

12. По двенадцатому вопросу: Наделение полномочиями председателя и Совета дома от имени всех собственников.

Слушали: Председателя собрания о целесообразности наделения полномочиями председателя и Совета дома для решения вопросов жизнедеятельности дома.

Предложили: Наделить председателя и Совет дома от имени всех собственников следующими полномочиями:

- прорабатывать и подписывать от имени собственников договор управления с ООО «СЛАВЯНЕ»;
- рассматривать и утверждать перечень предложенных управляющей компанией работ и сметы по текущему и капитальному ремонту;
- рассматривать и утверждать ставки:
 - тех. содержания;
 - текущего ремонта;
 - капитального ремонта;
 - размер вознаграждения председателя Совета дома.
- рассматривать и утверждать квартальные и годовые отчеты ООО «СЛАВЯНЕ» о финансовом состоянии дома;
- участвовать вместе с УК в ежегодном обследовании технического состояния конструктивных элементов дома, в приемке работ текущего и капитального ремонта;
- принимать решения по всем вопросам жизнедеятельности дома.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2648,7м ² | 97,8 | 0 | 0 | 59,7м ² | 2,2 |

Принято решение: Наделить председателя и Совет дома от имени всех собственников следующими полномочиями:

- прорабатывать и подписывать от имени собственников договор управления с ООО «СЛАВЯНЕ»;
- рассматривать и утверждать перечень предложенных управляющей компанией работ и сметы по текущему и капитальному ремонту;
- рассматривать и утверждать ставки:
 - тех. содержания;
 - текущего ремонта;
 - капитального ремонта;
 - размер вознаграждения председателя Совета дома.
- рассматривать и утверждать квартальные и годовые отчеты ООО «СЛАВЯНЕ» о финансовом состоянии дома;
- участвовать вместе с УК в ежегодном обследовании технического состояния конструктивных элементов дома, в приемке работ текущего и капитального ремонта;
- принимать решения по всем вопросам жизнедеятельности дома.

13. По тринадцатому вопросу: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.

Слушали: Председателя собрания об утверждении способа формирования фонда капитального ремонта.

Предложили: Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2648,7м ² | 97,8 | 0 | 0 | 59,7м ² | 2,2 |

Принято решение: Утвердить способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

14. **По четырнадцатому вопросу:** Передача в пользование общего имущества дома для целей размещения и эксплуатации телекоммуникационного оборудования на возмездной основе.

Слушали: Председателя собрания о передаче в пользование общего имущества дома для целей размещения и эксплуатации телекоммуникационного оборудования на возмездной основе.

Предложили: Передать в пользование общего имущества дома для целей размещения и эксплуатации телекоммуникационного оборудования на возмездной основе.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 2648,7м ² | 97,8 | 0 | 0 | 59,7м ² | 2,2 |

Принято решение: Передать в пользование общего имущества дома для целей размещения и эксплуатации телекоммуникационного оборудования на возмездной основе.

Приложение:

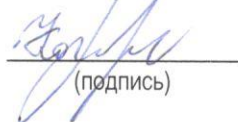
1. Лист голосования собственников помещений МКД на 22-х листах.
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД на 1-м листе.
3. Реестр размещения уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в МКД на 1-м листе.

Председатель общего собрания


(подпись)

Гончарова Т.Л.

Секретарь общего собрания


(подпись)

Запорожцева Е.В.