

ПРОТОКОЛ № 4

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31, строение 2
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«14» августа 2020г.

Вид собрания: очередное

Форма собрания: очно-заочная

Общее собрание собственников в многоквартирном доме проводится по инициативе: АО «УК

«Авиатор»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет – 21229,84 кв.м.

Время, дата и место проведения:

- очной части путем совместного присутствия «18» июля 2020г. в 10:00 часов в холле многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31, строение 2;
- заочной части путем оформления решения собственника по вопросам, поставленным на голосование общего собрания дата начала голосования «18» июля 2020 г., дата окончания приема решений до 24:00 «10» августа 2020г.

Место передачи заполненного решения по адресу: ул. Нижегородская, 31, строение 2, консьержу.

- дата и место составления протокола подсчета голосов «14» августа 2020г. пер. Казахстанский, 19, офис 3.

Все собственники помещений были надлежащим образом уведомлены о дате и месте проведения общего собрания, в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ.

В общем собрании приняли участие согласно реестра участников очередного общего собрания (приложение №1) собственники, владеющие жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме общей площадью 12924,96 кв.м., обладающие 60,87% процентом голосов от общего числа собственников помещений.

Собрание является правомочным и легитимным, поскольку в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса РФ, в собрании приняли участие собственники помещений в данном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов. Кворум для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование имеется.

Утвержден порядок голосования: путем оформления в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания и наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания по принятым вопросам.
2. Избрание счётной комиссии из числа собственников помещений с правом подсчета голосов общего собрания.
3. Утверждения места хранения протоколов общих собраний собственников помещений.
4. Утверждение условий Договора управления в новой редакции.
5. Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Выбор председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета МКД.
7. Утверждение полномочий Председателя Совета МКД, а также лиц замещающих в случае отсутствия Председателя Совета МКД, от имени собственников помещений подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
8. Утверждение порядка финансирования работ по обустройству контейнерной площадки на территории жилого комплекса «Тихий Дон» в районе многоквартирного дома №31 строение 4 по ул. Нижегородская за счет утвержденного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.
9. Утверждение порядка финансирования работ по установке на технических этажах двух камер видеонаблюдения за счет утвержденного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.

10. Утверждение правил доступа и использования Государственной информационной системы ЖКХ при проведении общих собраний собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ.
11. Утверждение кандидатуры администратора общего собрания, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование системы или иных информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.
12. Установление порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания; решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в письменной форме с 19:00 до 21:00 часа; установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы в течение 5 (пяти) дней.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование	Результаты голосования (в процентах/площадь от числа голосующих м ²)		
		«за»	«против»	«воздержался»
1.	<p>Избрание председателя и секретаря общего собрания и наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания по принятым вопросам. <i>Приняли решение:</i> Избрать председателем и секретарем общего собрания из числа собственников помещений с правом подписи протокола общего собрания: председателем общего собрания – <i>Лымарева Павла Александровича (собственник жил.пом. №235),</i> секретарем общего собрания – <i>Андреева Павла Андреевича (собственник жил.пом. №181).</i></p>	<p>12880,36 99,7%</p>	<p>0 0,0%</p>	<p>44,6 0,3%</p>
2.	<p>Избрание счётной комиссии из числа собственников помещений с правом подсчета голосов общего собрания. <i>Приняли решение:</i> Избрать счетную комиссию в количестве 3 (трех) человек и наделить их полномочиями на подсчет голосов: <i>Воскресенский Артем Евгеньевич (собственник жил.пом. №166),</i> <i>Бечвая Мария Раджеевна (собственник жил.пом. №119),</i> <i>Хайло Наталья Васильевна (собственник жил.пом. №118).</i></p>	<p>12880,36 99,7%</p>	<p>0 0,0%</p>	<p>44,6 0,3%</p>
3.	<p>Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений. <i>Приняли решение:</i> Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в офисе управляющей организации АО «УК «Авиатор» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, д. 19, офис 3.</p>	<p>12816,46 99,2%</p>	<p>45,9 0,4%</p>	<p>62,6 0,5%</p>
4.	<p>Утверждение условий Договора управления в новой редакции. <i>Приняли решение:</i> Утвердить условия Договора управления в новой редакции.</p>	<p>12549,76 97,1%</p>	<p>0 0,0%</p>	<p>375,2 2,9%</p>
5.	<p>Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.</p>			

	<p><i>Приняли решение:</i> Выбрать членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме. Лымарев П.А. (собственник жил.пом. №235), Гарин Ю.В. (собственник жил.пом. №267), Хайло Н.В. (собственник жил.пом. №118), Андреев П.А. (собственник жил.пом. №181), Долгополова А.В. (собственник жил.пом. №152), Бечвая М.Р. (собственник жил.пом. №119), Воскресенский А.Е. (собственник жил.пом. №166)</p>	12880,36 99,7%	0 0,0%	44,6 0,3%
6.	Выбор председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета МКД.			
6.1.	<p><i>Приняли решение:</i> Выбрать председателем Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета МКД. Лымарева Павла Александровича (собственник жил.пом. №235)</p>	12759,16 98,7%	121,2 1%	44,6 0,3%
6.2.	<p><i>Решение не принято:</i> Гарин Юрий Викторович (собственник жил.пом. №267)</p>	529,06 4,1%	12136,0 93,9%	259,9 2,0%
7.	<p>Утверждение полномочий Председателя Совета МКД, а также лиц замещающих в случае отсутствия Председателя Совета МКД, от имени собственников помещений подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. <i>Приняли решение:</i> Утвердить полномочия Председателя Совета МКД, а в случае его отсутствия лиц замещающих из числа членов Совета МКД, от имени собственников помещений подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.</p>	12888,16 99,7%	0 0,0%	36,8 0,3%
8.	<p>Утверждение порядка финансирования работ по обустройству контейнерной площадки на территории жилого комплекса «Тихий Дон» в районе многоквартирного дома №31 строение 4 по ул. Нижегородская за счет утвержденного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции. <i>Приняли решение:</i> Утвердить порядок финансирования работ по обустройству контейнерной площадки на территории жилого комплекса «Тихий Дон» в районе многоквартирного дома №31 строение 4 по ул. Нижегородская за счет утвержденного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.</p>	12595,66 97,5%	44,6 0,3%	284,7 2,2%
9.	<p>Утверждение порядка финансирования работ по установке на технических этажах двух камер видеонаблюдения за счет утвержденного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции. <i>Приняли решение:</i> Утвердить порядок финансирования работ по установке на технических этажах двух камер видеонаблюдения за счет утвержденного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.</p>	12739,96 98,57%	114,8 0,89%	70,2 0,54%

10.	<p>Утверждение правил доступа и использования Государственной информационной системы ЖКХ при проведении общих собраний собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ.</p> <p><i>Приняли решение:</i> Утвердить правила доступа и использования Государственной информационной системы ЖКХ при проведении общих собраний собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ.</p>	12879,06 99,6%	0 0,0%	45,9 0,4%
11.	<p>Утверждение кандидатуры администратора общего собрания <i>Лымарева П.А. (собственник жил.пом. №235)</i>, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование системы или иных информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.</p> <p><i>Приняли решение:</i> Утвердить кандидатуру администратора общего собрания <i>Лымарева П.А. (собственник жил.пом. №235)</i>, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование системы или иных информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.</p>	12764,26 98,8%	44,6 0,3%	116,1 0,9%
12.	<p>Установление порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания; решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в письменной форме с 19:00 до 21:00 часа; установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы в течение 5 (пяти) дней.</p> <p><i>Приняли решение:</i> Установить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания; решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в письменной форме с 19:00 до 21:00 часа; установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы в течение 5 (пяти) дней.</p>	12764,26 98,8%	0 0,0%	160,7 1,2%

Приложения к протоколу:

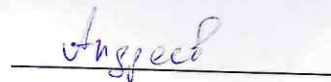
1. Реестр присутствующих участников на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31, строение 2 в форме очно-заочного голосования – 5 листов.

2. Протокол №1 счетной комиссии по итогам голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Нижегородская, 31, строение 2 в форме очно-заочного голосования от 26.12.2019 года – 3 листа.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31, строение 2 в форме очно-заочного голосования – 1 листе.
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 19 листов.
5. Договор управления в новой редакции – 32 листа.
6. Калькуляция, схема установки контейнерной площадки жилого комплекса «Тихий дом» с приложениями – 4 листа.
7. Спецификация и калькуляция установки видеонаблюдения – 2 листа.
- 8- _____. Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование – 163 л.

Председатель собрания
собственник жилого помещения №235

 /П.А. Лымарев/

Секретарь собрания
собственник жилого помещения №181

 /П.А. Андреев/