

ПРОТОКОЛ № 12

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19А
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«24» декабря 2021г.

Вид собрания: внеочередное

Форма собрания: очно-заочная

Общее собрание собственников в многоквартирном доме проводится по инициативе: Гордеевой М. В. собственника жилого помещения № 44 по адресу пер. Казахстанский, 19А.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет – 11444,50 кв.м.

Время, дата и место проведения:

- очная часть путем совместного присутствия в вторник «02» декабря 2021 г. в 19:00 часов в офисе АО «УК «Авиатор» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19, офис 3:
 - заочная часть путем оформления решения собственника по вопросам, поставленным на голосование общего собрания
- дата начала голосования «02» декабря 2021г.
дата окончания приема решений до 24:00 «17» декабря 2021г.
место передачи заполненного решения по адресу: - пер. Казахстанский, 19А, консьержу.
- дата и место составления протокола, подсчета голосов «24» декабря 2021г.

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

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме — 11444,50 кв.м. (100%).

В общем собрании приняли участие согласно реестра участников очередного общего собрания (приложение №1) собственники, владеющие жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме площадью 7122.69 кв. м., обладающие 62,2 процентов 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 из числа собственников помещений с правом подсчета голосов общего собрания и наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания по принятым вопросам.
2. Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Выбор председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета МКД.
4. Утверждение полномочий 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.
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 год.
6. Утверждение ежемесячного размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
7. Утверждение ежемесячного размера платы за дополнительную услугу — служба консьержей.

8. Утверждение порядка финансирования работ по разработке проектно-сметной документации и экспертизы проектно-сметной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения (замена металлических труб на полипропиленовые) за счет средств поступающих от использования общедомового имущества.
9. Утверждение подрядной организации для разработки проектно-сметной документации и экспертизы проектно-сметной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения из числа предложенных на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Утверждение порядка финансирования работ по ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения в насосной станции, в части замены металлических трубопроводов на полипропиленовые за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.
11. Утверждение порядка финансирования работ по ремонту лифтового оборудования, в части замены канатов и канатопроводящего шкива по адресу: пер. Казахстанский, 19 «А», грузопассажирский лифт- левый за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.
12. Утверждение порядка финансирования работ по ремонту и модернизации системы видеонаблюдения за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.
13. Утверждение порядка использования общего имущества МКД – части фасада над входной дверью нежилого помещения (согласно представленной схеме) для размещения торговой вывески интернет-магазина «ОЗОН» с установлением ИП Соколову Никите Маратовичу ежемесячной арендной платы за использование общего имущества (части фасада) в размере 500 рублей.
14. Утверждение порядка использования общего имущества МКД – электропитовой подземной автопарковки для зарядки электромобилей при условии установки собственником автомобиля индивидуального прибора учета электроэнергии и заключения прямого договора с ресурсоснабжающей организацией.
15. Утверждение правил доступа и использования Государственной информационной системы ЖКХ при проведении общих собрания собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ.
16. 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.
17. Установление порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты начала проведения общего собрания; прием решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в письменной форме с 19:00 до 21:00 часа.

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 из числа собственников помещений с правом подсчета голосов общего собрания и наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания по принятым вопросам.</p> <p align="center"><i>Приняли решение:</i></p> <p>Избрать Председателем общего собрания – Гордееву Марину Владимировну, (собственник жил.пом. № 44), секретарем общего собрания – Выщепан Юлию Николаевну (собственника нежилого помещения),</p>	<p>5769,63 81%</p>	<p>349,28 4,9%</p>	<p>1003,78 14,09%</p>

	наделить их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания по принятым вопросам			
2.	<p>Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Выбрать членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 6 чел. в составе:</p> <p><i>Гордеевой Марины Владимировны - собственника жил. пом. № 44</i> <i>Барыбина Игоря Викторовича - собственника жил. пом. № 80,</i> <i>Беляевой Ольги Николаевны – собственника жил. пом. № 157</i> <i>Хапаевой Альбины Умаровны-собственника жил. пом. № 132</i> <i>Пежновой Натальи Андреевны - собственника жил. пом. № 152</i> <i>Самойлиной Ларисы Васильевны-собственника жил. пом. № 35</i></p>	5652,11 79,35%	597,9 8,39%	872,68 12,25%
3.	<p>Выбор председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета МКД.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома Гордееву Марину Владимировну, <i>собственника жил. пом. № 44</i></p>	5853,59 82,18%	322,52 4,53%	946,58 13,29%
4	<p>Утверждение полномочий 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> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>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>	5946,93 83,49%	411,98 5,78%	763,78 10,72%
5	<p>Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 год.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 год</p>	5812,53 81,61%	167,52 2,35%	1142,64 16,04%
6	<p>Утверждение ежемесячного размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить ежемесячный размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в размере 26,01 руб./м2</p>	4401,65 61,80%	1418,46 19,91%	1302,58 18,29%
7	<p>Утверждение ежемесячного размера платы за дополнительную услугу — служба консьержей.</p>	5042,29 70,79%	1391,74 19,54%	688,66 9,67%

	<p align="center"><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить ежемесячный размер платы за дополнительную услугу — служба консьержей в размере 8,65 руб. /м2</p>			
8	<p>Утверждение порядка финансирования работ по разработке проектно-сметной документации и экспертизы проектно-сметной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения (замена металлических труб на полипропиленовые) за счет средств поступающих от использования общедомового имущества.</p> <p align="center"><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить порядок финансирования работ по разработке проектно-сметной документации и экспертизы проектно-сметной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения -замена металлических труб на полипропиленовые) в сумме 65 000 рублей за счет средств поступающих от использования общедомового имущества.</p>	<p>5368,57 75,37%</p>	<p>617,28 8,67%</p>	<p>1136,84 15,96%</p>
9	<p>Утверждение подрядной организации для разработки проектно-сметной документации и экспертизы проектно-сметной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения из числа предложенных на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p align="center"><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить подрядную организацию – ИП Персидский Петр Борисович (ИНН: 616304755007) для разработки проектно-сметной документации и экспертизы проектно-сметной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения.</p>	<p>5084,87 71,39%</p>	<p>457,12 6,42%</p>	<p>1580,7 22,19%</p>
10	<p>Утверждение порядка финансирования работ по ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения в насосной станции, в части замены металлических трубопроводов на полипропиленовые за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.</p> <p align="center"><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить порядок финансирования работ по ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения в насосной станции, в части замены металлических трубопроводов на полипропиленовые общей стоимостью 372 340,43 руб. за счет дополнительных взносов в размере 32,53 руб./м2 общей площади помещения согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции. Начисление платы производить в равных долях в феврале 2022г., марте 2022г., апреле 2022 г.</p>	<p>4439,81 62,33%</p>	<p>980,64 13,77%</p>	<p>1702,24 23,9%</p>
11	<p>Утверждение порядка финансирования работ по ремонту лифтового оборудования, в части замены канатов и канатопроводящего шкива по адресу: пер.</p>	<p>4421,93 62,08%</p>	<p>1234,56 17,33%</p>	<p>1466,12 20,58%</p>

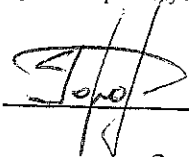
	<p>Казахстанский, 19 «А», грузопассажирский лифт-левый за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить порядок финансирования работ по ремонту лифтового оборудования, в части замены канатов и канатоведущего шкива по адресу: пер. Казахстанский, 19 «А», грузопассажирский лифт-левый общей стоимостью 250 574,47 руб. за счет дополнительных взносов в размере 21,89 руб./м2 общей площади помещения, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции. Начисления производить единовременным взносом в январе 2022 года</p>			
12	<p>Утверждение порядка финансирования работ по ремонту и модернизации системы видеонаблюдения за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</p>	3506,97 49,24%	1749,22 24,56%	1866,5 26,21%
13	<p>Утверждение порядка использования общего имущества МКД – части фасада над входной дверью нежилого помещения (согласно представленной схеме) для размещения торговой вывески интернет-магазина «ОЗОН» с установлением ИП Соколову Никите Маратовичу ежемесячной арендной платы за использование общего имущества (части фасада) в размере 500 рублей.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить порядок использования общего имущества МКД – части фасада площадью над окнами нежилого помещения (согласно представленному техническому описанию) для размещения торговой вывески интернет-магазина «ОЗОН» с установлением ИП Соколову Никите Маратовичу ежемесячной арендной платы за использование общего имущества (части фасада) в размере 500 рублей</p>	5586,59 78,43%	595,48 8,36%	940,62 13,24%
14	<p>Утверждение порядка использования общего имущества МКД – электрощитовой подземной автопарковки для зарядки электромобилей при условии установки собственником автомобиля индивидуального прибора учета электроэнергии и заключения прямого договора с ресурсоснабжающей организацией.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить порядок использования общего имущества МКД – электрощитовой подземной автопарковки для зарядки электромобилей при условии установки собственником автомобиля индивидуального прибора учета электроэнергии и заключения прямого договора с ресурсоснабжающей организацией.</p>	5331,05 74,85%	524,02 7,36%	1267,62 17,80%
15	<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.</p>	5762,71 80,91%	204,06 2,86%	1155,92 16,23%

	<p>47.1 Жилищного кодекса РФ. <i>Приняли решение:</i> Утвердить правила доступа и использования Государственной информационной системы ЖКХ при проведении общих собрания собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ.</p>			
16	<p>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. <i>Приняли решение:</i> Утвердить Есина Геннадия Эдуардовича (собственника жил. пом. № 140) администратором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченным на использование системы или иных информационных систем при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования</p>	5475,41 76,87%	280,82 3,94%	1366,46 19,18%
17	<p>Установление порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты начала проведения общего собрания; прием решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в письменной форме с 19:00 до 21:00 часа. <i>Приняли решение:</i> Установить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания. Прием решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование – с 19-00 до 21-00 часа.</p>	5980,03 83,96%	41,1 0,58%	1101,56 15,47%

Приложения к протоколу:

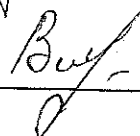
1. Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование – 272 листа.
2. Реестр сдачи решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19А в форме очно-заочного голосования – 7 листов.
3. Протокол № 1 счетной комиссии по итогам голосования на очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу пер. Казахстанский, 19А в форме очно-заочного голосования от 24.12.2021 года – 5 листов.
4. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19А в форме очно-заочного голосования – 2 листа.
5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 14 листов.
6. Расчет размера платы на управление, содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, д. 19 "А" – 1 лист.
7. Расчет размера платы дополнительной услуги "служба консьержей" – 1 лист.
8. План работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 год – 8 листов.
9. Расчет размера платы, калькуляция и спецификация работ по ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения в насосной станции – 1 лист.
10. Расчет размера платы, калькуляция и спецификация работ по ремонту лифтового оборудования, в части замены канатов и канатопроводящего звена в грузопассажирском лифте – 1 лист.
11. Расчет размера платы, калькуляция и спецификация работ по ремонту и модернизации системы видеонаблюдения – 1 лист.

**Председатель собрания
 собственник жилого пом. №44**



/ Гордеева М. В./

**Секретарь собрания
 собственник нежилого пом.**



/ Выщепан Ю. Н./