

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31, строение 3
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«04» марта 2021г.

Вид собрания: внеочередное

Форма собрания: очно-заочная

Общее собрание собственников в многоквартирном доме проводится по инициативе: *Хапаева Аскера Умаровича (собственника жил.пом. №93)*.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет – 17 950,8 кв.м.

Время, дата и место проведения:

- очной части путем совместного присутствия «04» февраля 2021г. в 19:00 часов в подземной автостоянке в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31, строение 3;

- заочной части путем оформления решения собственника по вопросам, поставленным на голосование общего собрания дата начала голосования «04» февраля 2021 г., дата окончания приема решений до 24:00 «02» марта 2021г.

Место передачи заполненного решения по адресу: ул. Нижегородская, 31, строение 3, консьержу.

- дата и место составления протокола подсчета голосов «04» марта 2021г. 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 13 443,4 кв.м., обладающие 74,89% 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 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. Выбор способа управления многоквартирным домом.

6. Выбор управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

7. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом.

8. 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.

9. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, в том числе услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

10. Принятие решение об определении размера расходов собственников помещений в МКД составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

11. Утверждение перепланировки жилых помещений в многоквартирном доме, в части демонтажа общедомовой ограждающей не несущей конструкции – кирпичной перегородки между лоджией/балконом и кухней/жилой комнатой, согласно представленному на собрании проекту.

12. Принятие решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдера ПАО «МТС» в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.

13. Принятие решения о передачи полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с ПАО «МТС» для размещения оборудования в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений

14. Принятие решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдера ОАО «ВымпелКом» («Билайн») в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.

15. Принятие решения о передачи полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с ОАО «ВымпелКом» («Билайн») для размещения оборудования в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений

16. Принятие решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдера АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Дом.ру») в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.

17. Принятие решения о передачи полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Дом.ру») для размещения оборудования в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений

18. Принятие решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме иными лицами – аренды трансформаторной подстанции и высоковольтных кабельных линий, согласно спецификации оборудования.

19. Принятие решения о передаче полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с иными лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме иными лицами – аренды трансформаторной подстанции и высоковольтных кабельных линий.

20. Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование

21. Выбор способа уведомления собственников помещений о проведении, созыве и принятых на общих собраниях собственников помещений решениях.

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><i>Приняли решение:</i></p> <p>Избрать 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>13 097,2 97,42%</p>	<p>0,0 0,00%</p>	<p>346,2 2,58%</p>

в МК ресур из объ домов	<p>председателем общего собрания – <i>Кокина Александра Андреевича (собственник жил.пом. №195),</i> секретарем общего собрания – <i>Манвелян Егине Манвеловну (собственник жил.пом. №22)</i></p>			
ремонта и меж кту. юме с цел енни в мест виден ме д обще нник	<p>2. Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме. <i>Приняли решение:</i> Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме: <i>Манвелян Е.М. (собственник жил.пом. №22),</i> <i>Отрошко А.Г. (собственник жил.пом. №24),</i> <i>Старцев С.Н. (собственник жил.пом. №44),</i> <i>Некрасов Е.Е. (собственник жил.пом. №127),</i> <i>Яцук Ф.И. (собственник жил.пом. №171),</i> <i>Кокин А.А. (собственник жил.пом. №195),</i> <i>Трофименко Е.А. (собственник жил.пом. №229).</i></p>	<p>13 030,1 96,93%</p>	<p>70,1 0,52%</p>	<p>343,2 2,55%</p>
нник ещен рово е д обще ника	<p>3. Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме. <i>Приняли решение:</i> Выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета МКД. <i>Кокина А.А. (собственник жил.пом. №195).</i></p>	<p>12 985,7 96,60%</p>	<p>0,0 0,00%</p>	<p>457,7 3,40%</p>
ник) дл чета ным часн ико тва гны	<p>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. <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>	<p>13 100,2 97,45%</p>	<p>164,9 1,23%</p>	<p>178,3 1,33%</p>
ий ние. х на	<p>5. Выбор способа управления многоквартирным домом. <i>Приняли решение:</i> Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая организация.</p>	<p>13 331,9 99,17%</p>	<p>0,0 0,00%</p>	<p>111,5 0,83%</p>
»	<p>6. Выбор управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом АО «УК «Авиатор» (ИНН 6161065480 ОГРН 1126193006884). <i>Приняли решение:</i> Выбрать управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом АО «УК «Авиатор» (ИНН 6161065480 ОГРН 1126193006884).</p>	<p>13 262,2 98,65%</p>	<p>0,0 0,00%</p>	<p>181,2 1,35%</p>
	<p>7. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом. <i>Приняли решение:</i> Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом.</p>	<p>13 196,5 98,16%</p>	<p>0,0 0,00%</p>	<p>246,9 1,84%</p>
	<p>8. 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</p>			

	<p>использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в размере - 29,50 руб./ м² общей площади помещения в месяц.</p> <p><i>Приняли решение:</i> 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 - 29,50 руб./ м² общей площади помещения в месяц.</p>	<p>12 739,9 94,77%</p>	<p>340,6 2,53%</p>	<p>362,9 2,70%</p>
9.	<p>Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, в том числе услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p><i>Приняли решение:</i> Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, в том числе услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>13 373,5 99,48%</p>	<p>0,0 0,00%</p>	<p>69,9 0,52%</p>
10.	<p>Принятие решение об определении размера расходов собственников помещений в МКД в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.</p> <p><i>Приняли решение:</i> Об определении размера расходов собственников помещений в МКД в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.</p>	<p>13 167,4 97,95%</p>	<p>0,0 0,00%</p>	<p>276,0 2,05%</p>
11.	<p>Утверждение перепланировки жилых помещений в многоквартирном доме, в части демонтажа общедомовой ограждающей не несущей конструкции – кирпичной перегородки между лоджией/балконом и кухней/жилой комнатой, согласно представленному на собрании проекту.</p> <p><i>Приняли решение:</i> Утвердили перепланировку жилых помещений в многоквартирном доме, в части демонтажа общедомовой ограждающей не несущей конструкции – кирпичной перегородки между лоджией/балконом и кухней/жилой комнатой, согласно представленному на собрании проекту.</p>	<p>13 138,6 97,73%</p>	<p>146,5 1,09%</p>	<p>158,4 1,18%</p>
12.	<p>Принятие решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдера ПАО «МТС» в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p> <p><i>Приняли решение:</i> Об использовании общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдера ПАО</p>	<p>13 015,9 96,82%</p>	<p>382,8 2,85%</p>	<p>44,7 0,33%</p>

62,9
70%1,9
2%0
%

	«МТС» в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.			
13.	<p>Принятие решения о передачи полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с ПАО «МТС» для размещения оборудования в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p> <p><i>Приняли решение:</i> О передаче полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с ПАО «МТС» для размещения оборудования в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p>	12 934,3 96,21%	382,8 2,85%	126,4 0,94%
14.	<p>Принятие решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдера ОАО «ВымпелКом» («Билайн») в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p> <p><i>Приняли решение:</i> Об использовании общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдера ОАО «ВымпелКом» («Билайн») в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p>	12 826,1 95,41%	359,7 2,68%	257,6 1,92%
15.	<p>Принятие решения о передачи полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с ОАО «ВымпелКом» («Билайн») для размещения оборудования в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p> <p><i>Приняли решение:</i> О передаче полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с ОАО «ВымпелКом» («Билайн») для размещения оборудования в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p>	12 756,2 94,89%	359,7 2,68%	327,5 2,44%
16.	<p>Принятие решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдера АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Дом.ру») в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p> <p><i>Приняли решение:</i> Об использовании общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования провайдера АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Дом.ру») в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p>	13 071,4 97,23%	160,8 1,20%	211,2 1,57%
17.	<p>Принятие решения о передачи полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Дом.ру») для размещения оборудования в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p>	13 001,5 96,71%	160,8 1,20%	281,1 2,09%

	<p>ТЕЛЕВИДЕНИЕ СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ. Приняты решение: О передачи полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с АО «ЭР-Телеком Холдинг» («Дом.ру») для размещения оборудования в местах общего пользования, с целью предоставления услуг интернета и цифрового телевидения собственникам помещений.</p>			
18.	<p>Принятие решения об использовании общего имущества в многоквартирном доме иными лицами – аренды трансформаторной подстанции и высоковольтных кабельных линий, согласно спецификации оборудования. Приняли решение: Об использовании общего имущества в многоквартирном доме иными лицами – аренды трансформаторной подстанции и высоковольтных кабельных линий, согласно спецификации оборудования.</p>	12 917,6 96,09%	276,5 2,06%	249,3 1,85%
19.	<p>Принятие решения о передаче полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с иными лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме иными лицами – аренды трансформаторной подстанции и высоковольтных кабельных линий. Приняли решение: О передаче полномочий управляющей организации от имени собственников помещений в МКД на заключение договора с иными лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме иными лицами – аренды трансформаторной подстанции и высоковольтных кабельных линий.</p>	12 622,2 93,89%	502,2 3,74%	319,0 2,37%
20.	<p>Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование. Приняли решение: Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в офисе управляющей организации АО «УК «Авиатор» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, д. 19, офис 3.</p>	13 262,1 98,65%	111,5 0,83%	69,8 0,52%
21.	<p>Выбор способа уведомления собственников помещений о проведении, созыве и принятых на общих собраниях собственников помещений решениях. Приняли решение: Выбрали способ уведомления собственников помещений о проведении, созыве и принятых на общих собраниях собственников помещений решениях путем размещения информации на сайте www.uk-aviator.ru и/или информационном стенде в холле 1-го этажа МКД, и/или на оборотной стороне квитанции.</p>	13 331,9 99,17%	0,0 0,00%	111,5 0,83%

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 3 в форме очно-заочного голосования – 8 листов.

Решение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31, строение 3 в форме очного голосования – 1 листе.

Список собственников помещений в многоквартирном доме – 8 листов.

Договор управления – 18 листов.

Ежемесячный размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения – 1 листе.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения – 4 листах.

Проект перепланировки жилых помещений в многоквартирном доме - 1 листе.

Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование – 176 л.

Председатель собрания
собственник жилого помещения №195



/А.А. Кокин/

Секретарь собрания
собственник жилого помещения №22



/Е.М. Манвелян/

В данном документе прошито и пронумеровано

4 (четыре) листа. Верно

Председатель общего собрания

Собственник (не) жил.пом.№ 195

Кочка А.А. /

Секретарь общего собрания

Собственник (не) жил.пом.№ 22

Мартышкин С.М. /