

ПРОТОКОЛ № 13

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

г. Ростов-на-Дону

«29» декабря 2021 г.

Вид собрания: очередное

Форма собрания: очно-заочная

Общее собрание собственников в многоквартирном доме проводится по инициативе: Гагалаева Андрея Борисовича (собственника жил. пом. №108).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет – **10346,60 кв.м.**

Время, дата и место проведения:

- очная часть путем совместного присутствия **«10» декабря 2021г. в 18:00 часов в офисе управляющей организации** 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 **«10» декабря 2021г.**

- дата окончания приема решений **«27» декабря 2021г до 24:00.**

- место передачи заполненного решения по адресу: пер. Казахстанский, 19Б, помещение консьержной.

- дата и место составления протокола подсчета голосов **«29» декабря 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 собственники, владеющие жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме общей площадью **6 820,02 кв.м.**, обладающие **65,92%** 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 подсчет голосов, и 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 отсутствия – лиц, его 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 порядка направления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД для подписания Председателю Совета МКД, либо лицу, его заменяющему из членов совета дома.
6. Утверждение плана работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 год.
7. 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.
8. Утверждение ежемесячного размера платы за дополнительную услугу — служба консьержей.
9. 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 дополнительных взносов, согласно представленных на собрании коммерческих предложений.

10. 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.

11. Утверждение порядка финансирования работ по ремонту лифтового оборудования, в части замены канатов и канатопроводящего шкива по адресу: пер. Казахстанский, 19 «Б», грузопассажирский лифт- левый за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.

12. Утверждение порядка финансирования работ по модернизации системы видеонаблюдения за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.

13. 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.

14. 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.

15. 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 подсчет голосов, и подписание протокола общего собрания по принятым вопросам.</p> <p style="text-align: center;"><i>Приняли решение:</i></p> <p>Избрать председателем общего собрания – Алексеенко Алексея Сергеевича (собственника жилого помещения № 46 и секретарем общего собрания – Морозову Марию Андреевну (собственника жилого помещения № 144), наделить их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания по принятым вопросам</p>	5531,95 81,11%	134,55 1,97%	1153,52 16,91%
2.	<p>Выбор членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме в количестве 6 человек.</p> <p style="text-align: center;"><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>Гагалаева Андрея Борисовича - собственника жил.пом.№ 108 Яновского Дмитрия Александровича-собственника жил.пом. № 129. Алексеенко Алексея Сергеевича - собственник жил. пом. № 46 Иванова Александра Геннадьевича -собственника жил. пом. № 57 Тлевцерикува Рустама Кадыровича - собственника жил.пом. № 147 Морозовой Марии Андреевны -собственника жил.пом. № 144.</p>	5546,63 81,33%	134,55 1,97%	1138,84 16,70%

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 Гагадзева Андрея Борисовича, (собственника жил. пом. № 108)</p>	5711,05 83,74%	166,10 2,44%	942,87 13,82%
4.	<p>Утверждение полномочий Председателя Совета МКД, а в случае отсутствия – лиц, его 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>	5426,18 79,56%	411,92 6,04%	981,92 14,40%
5.	<p>Утверждение порядка направления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД для подписания Председателю Совета МКД, либо лицу, его заменяющему из членов совета дома.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить порядок направления актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, ремонту общего имущества МКД для подписания председателю МКД, либо лицу, его заменяющему посредством электронной почты, нарочно, почтой России либо иным способом.</p>	6066,30 88,95%	285,07 4,18%	468,65 6,87%
6.	<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>	5450,41 79,92%	813,41 11,93%	556,20 8,16%
7.	<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 26,05 руб./м2</p>	3573,31 52,39%	2710,71 39,75%	536,00 7,86%
8.	<p>Утверждение ежемесячного размера платы за дополнительную услугу — служба консьержей.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить ежемесячный размер платы за дополнительную услугу — служба консьержей в размере 9,57 руб. /м2</p>	4665,71 68,41%	1811,68 26,56%	342,63 5,02%
9.	<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 дополнительных взносов, согласно представленных на собрании коммерческих предложений.</p>			

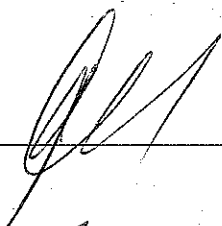
	<p align="center">Приняли решение:</p> <p>Утвердить порядок финансирования работ по разработке проектно-сметной документации и экспертизы проектно-сметной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости по капитальному ремонту инженерных коммуникаций горячего водоснабжения - замена металлических труб на полипропиленовые) в сумме 65 000 рублей за счет дополнительных взносов в размере 6,68 руб./м2 общей площади помещения согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции. Начисление платы производить однократным взносом в апреле 2022г.</p>	<p align="center">4201,32 61,60%</p>	<p align="center">1474,71 21,62%</p>	<p align="center">1143,99 16,77%</p>
10	<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">Приняли решение:</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 align="center">3693,84 54,16%</p>	<p align="center">1040,81 15,26%</p>	<p align="center">2085,37 30,58%</p>
11	<p>Утверждение порядка финансирования работ по ремонту лифтового оборудования, в части замены канатов и канатопроводящего шкива по адресу: пер. Казахстанский, 19 «Б», грузопассажирский лифт- левый за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.</p> <p align="center">Приняли решение:</p> <p>Утвердить порядок финансирования работ по ремонту лифтового оборудования, в части замены канатов и канатопроводящего шкива по адресу: пер. Казахстанский, 19 «Б», грузопассажирский лифт-левый общей стоимостью 235 540,00 руб. за счет дополнительных взносов в размере 24,22 руб./м2 общей площади помещения, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции. Начисление платы производить в равных долях в январе 2022г., феврале 2022г., марте 2022г.</p>	<p align="center">4383,39 64,27%</p>	<p align="center">1663,78 24,4%</p>	<p align="center">772,85 11,33%</p>
12	<p>Утверждение порядка финансирования работ по модернизации системы видеонаблюдения за счет дополнительных взносов, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции.</p> <p align="center">Приняли решение:</p> <p>Утвердить порядок финансирования работ по ремонту и модернизации системы видеонаблюдения на общую сумму 32 040,19 рублей за счет дополнительных взносов, в размере 3,29 руб./м2 общей площади помещения, согласно представленной на собрание спецификации и калькуляции. Начисление платы производить однократным взносом в мае 2022г.</p>	<p align="center">3997,36 58,61%</p>	<p align="center">2154,84 31,60%</p>	<p align="center">667,83 9,79%</p>
13	<p>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.</p> <p align="center">Приняли решение:</p> <p>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>	<p align="center">5687,30 83,39%</p>	<p align="center">537,44 7,88%</p>	<p align="center">595,28 8,73%</p>

14	<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.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>Утвердить Яновского Дмитрия Александровича (собственник кв. № 129) администратором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченным на использование системы или иных информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования</p>	5759,68 84,45%	281,44 4,13%	778,90 11,42%
15	<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.</p> <p><i>Приняли решение:</i></p> <p>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>	5865,50 86,00%	290,27 4,26%	664,25 9,74%

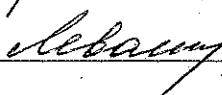
Приложения к протоколу:

1. 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, 19Б в форме очно-заочного голосования – 7 листов.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, 19Б в форме очно-заочного голосования – 2 листа.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 11 листов.
4. План работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2022 год – 6 листов.
5. Расчет размера платы на управление, содержание и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, д. 19 "Б" – 1 лист.
6. Расчет платы по дополнительной услуге: «служба консьержей» - 1 лист.
7. Расчет размера платы, калькуляция и спецификация работ по разработке и экспертизе проектно-сметной документации – 1 лист.
8. Расчет размера платы, калькуляция и спецификация работ по ремонту лифтового оборудования – 1 лист.
9. Расчет размера платы, калькуляция и спецификация работ по модернизации системы наблюдения – 1 лист.
10. Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование – **268** листов.

Председатель собрания
собственник жилого пом. № 46


/Алексеев А. С. /

Секретарь собрания
собственник жилого пом. № 144


/Морозова М. А. /