

## Протокол № 1

### внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, д. 1Б, строение 1

город Ростов-на-Дону

14.04.2020 года

**Место проведения:** город Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1Б, строение 1 (придомовая территория)

**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась 21 марта 2020 г. в 12 часов 00 минут; заочная часть собрания проводилась в период с 18 марта 2020 года по 12 апреля 2020 года.

**Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников:** 20 часов 00 минут 12 апреля 2020 года.

**Дата и место подсчета голосов:** 14 апреля 2020 г., город Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1Б, строение 1, кв. 244.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1Б, строение 1, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района (ИНН 6161011741, ОГРН 1026102902253).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1Б, строение 1, собственники владеют **15361,5 кв.м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 15361,5 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1Б, строение 1, приняли участие собственники и их представители в количестве **191 человек**, владеющие **8704,9 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **56,66 % голосов**.

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

#### **Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

1. Проведение собрания в форме очно-заочного голосования.
2. Утверждение председателя и секретаря внеочередного общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом № 1 Б строение 1 по ул. Тибетская в г. Ростов-на-Дону – «Управление Управляющей организацией».
4. Выбор управляющей организации по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1 Б, строение 1.
5. Согласование и утверждение условий договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Управляющей организацией, в том числе, обязательных приложений к договору, сроком на 3 (три) года с 01 мая 2020 года.
6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом, содержание блочно-модульной (крышной) котельной в размере 22,59 рублей за 1 кв.м.
7. Принятие решения о дополнительной услуге по соблюдению режима пропуска в помещения МКД с помощью штата консьержей и включение дополнительной платы в счет-квитанцию по строке «Дополнительные услуги – консьерж».
8. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определение даты заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором с «01» июля 2020 года.
9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Определение владельца специального счета (лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете). Определение кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет

10. Избрание совета многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1 Б, строение 1 в количестве 5 человек сроком на 3 (три) года.

11. Избирание председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома.

12. Делегирование Председателю и Совету дома полномочия общего собрания собственников по следующим вопросам:

- подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- принимать решение о текущем ремонте общего имущества, о порядке расходования денежных средств на текущий ремонт общего имущества, утверждения подрядной организации, перечня работ, сметы расходов, сроков проведения текущего ремонта.

- принимать решение о благоустройстве относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;

- принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме третьим лицам (провайдеры, реклама);

- согласование условий договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;

- принимать решение об утверждении на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме отчет управляющей организации о проделанной работе;

- принимать решение об установке систем видеонаблюдения и видеозаписи придомовой территории, холлов первого этажа, кабины лифтов и т.д.

13. Закрытие придомовой территории, ограничение въезда на территорию.

14. Принятие решения об установке системы видеодомофон. Утверждение стоимости, способа финансирования и оплаты работ по установке и техническому обслуживанию системы видеодомофон.

15. Наделение Управляющую организацию МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района полномочиями по заключению договоров использования общего имущества в многоквартирном доме № 1 Б строение 1 по ул. Тибетская в г. Ростов-на-Дону с иными лицами, а именно: предоставление за плату во временное пользование (аренду) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. Предоставить Управляющей организации право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, расходовать данные денежные средства на содержание дома, исходя их текущей необходимости.

16. Принятие решения о сроках начала и (или) окончания отопительного периода.

17. Определение порядка извещения собственников помещений МКД инициатором собрания о принятых решениях, уведомлениях о предстоящих собраниях и иной информации: путем размещения на информационных стендах в подъездах МКД.

18. Определение места хранения оригинала протокола внеочередного общего собрания и решений собственников помещения многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1 Б, строение 1 у инициатора собрания.

#### **По первому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Провести внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1Б, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8672,5	99,63	0,00	0,00	32,4	0,37

**Принято решение: Провести внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1Б, строение 1 в форме очно-заочного голосования.**

#### **По второму вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений – Саенко Никиту Алексеевича, собственника квартиры № 244. Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений – Колпак Анну Александровну, собственника квартиры № 111 и наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8309,8	95,46	32,2	0,36	362,9	4,17

**Принято решение: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений – Саенко Никиту Алексеевича, собственника квартиры № 244. Избрать секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений – Колпак Анну Александровну, собственника квартиры № 111 и наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.**

**По третьему вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 1 Б строение 1 по ул. Тибетская в г. Ростов-на-Дону – «Управление Управляющей организацией».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8434,5	96,89	109,4	1,25	161	1,85

**Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 1 Б строение 1 по ул. Тибетская в г. Ростов-на-Дону – «Управление Управляющей организацией».**

**По четвертому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1Б, строение 1 - Муниципальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону (МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района), ИНН 6161011741.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8155,0	93,68	205,7	2,36	344,2	3,96

**Принято решение: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1Б, строение 1 - Муниципальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону (МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района) ИНН 6161011741.**

**По пятому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Управляющей организацией, в том числе, обязательных приложений к договору, сроком на 3 (три) года с 01 мая 2020 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8393,4	96,42	167,1	1,92	144,4	1,66

**Принято решение: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Управляющей организацией, в том числе, обязательных приложений к договору, сроком на 1 (один) год с 01 мая 2020 года.**

**По шестому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом, содержание блочно-модульной (крышной) котельной в размере 22,59 рублей за 1 кв.м.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6999,7	80,41	1314,1	15,09	391,1	4,50

**Принято решение: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом, содержание блочно-модульной (крышной) котельной в размере 22,59 рублей за 1 кв.м.**

**По седьмому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Принять решение о дополнительной услуге по соблюдению режима пропуска в помещения МКД с помощью штата консьержей и включение дополнительной платы в счет-квитанцию по строке «Дополнительные услуги – консьерж».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4725,5	54,28	3466,5	39,82	512,9	5,90

**Принято решение: Утвердить услугу по соблюдению режима пропуска в помещения МКД в круглосуточном режиме с помощью штата консьержей из расчета 4 консьержа в размере 247,24 рублей в месяц с квартиры и включение дополнительной платы в счет-квитанцию по строке «Дополнительные услуги – консьерж».**

**По восьмому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямые договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определить дату заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором с «01» июля 2020 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7941,1	91,22	447,9	5,14	315,9	3,64

**Принято решение: Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямые договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определить дату заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором с «01» июля 2020 года.**

**По девятому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - формировать фонд капитального ремонта на специальном счете. Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт - 9,92 рубля за 1 кв.м. Определить владельцем специального счета (лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете) - Управляющая организация МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района. Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет - ПАО «Сбербанк».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6660,9	76,51	1402,0	16,10	642,0	7,39

**Решение не принято.**

**По десятому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Избрать совет многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1 Б, строение 1 в количестве 5 человек сроком на 3 (три) года: Саенко Н.А. (кв.№ 244), Гасретов А.А. (кв.№ 115), Колпак А.А. (кв.№ 111), Донскова Г.В. (кв.№ 76), Гладкова И.А. (кв.№ 294).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8011,5	92,03	263,3	3,02	430,1	4,95

**Принято решение: Избрать совет многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1 Б, строение 1 в количестве 5 человек сроком на 3 (три) года: Саенко Н.А. (кв.№ 244), Гасретов А.А. (кв.№ 115), Колпак А.А. (кв.№ 111), Донскова Г.В. (кв.№ 76), Гладкова И.А. (кв.№ 294).**

**По одиннадцатому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Избрать председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Саенко Н.А. (кв.№ 244).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8343,55	95,84	152,7	1,75	208,65	2,41

**Принято решение: Избрать председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Саенко Н.А. (кв.№ 244).**

**По двенадцатому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Делегировать Председателю и Совету дома полномочия общего собрания собственников по следующим вопросам:

- подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- принимать решение о текущем ремонте общего имущества, о порядке расходования денежных средств на текущий ремонт общего имущества, утверждения подрядной организации, перечня работ, сметы расходов, сроков проведения текущего ремонта.
- принимать решение о благоустройстве относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;
- принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме третьим лицам (провайдеры, реклама);
- согласование условий договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами;
- принимать решение об утверждении на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме отчет управляющей организации о проделанной работе;
- принимать решение об установке систем видеонаблюдения и видеозаписи придомовой территории, холлов первого этажа, кабины лифтов и т.д.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6683,5	76,77	1410,5	16,20	610,9	7,03

**Решение не принято.**

**По тринадцатому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Закрыть придомовую территорию, ограничить въезд на территорию путем установки ограждения придомовой территории, установить автоматические ворота (шлагбаум) на въезде/ выезде, входную калитку.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6912,6	79,41	1394,4	16,01	397,9	4,58

**Решение не принято.**

**По четырнадцатому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Принять решение об установке системы видеодомофон. Утвердить стоимость, способ финансирования и оплаты работ по установке и техническому обслуживанию системы видеодомофон - ООО «Система Безопасности-Юг», плата за техническое обслуживание составляет 35,00 рублей с жилого помещения (квартиры).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7926,4	91,05	603,2	6,92	175,3	2,03

**Решение не принято.**

**По пятнадцатому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Наделить Управляющую организацию МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района полномочиями по заключению договоров использования общего имущества в многоквартирном доме № 1 Б строение 1 по ул. Тибетская в г. Ростов-на-Дону с иными лицами, а именно: предоставление за плату во временное пользование (аренду) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений, земельный участок, нежилые помещения многоквартирного дома. Предоставить Управляющей организации право распоряжаться денежными средствами, поступающими от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, расходовать данные денежные средства на содержание дома, исходя их текущей необходимости.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6902,9	79,29	1452,1	16,68	349,9	4,02

**Решение не принято.**

**По шестнадцатому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Принять решение о сроках начала и (или) окончания отопительного периода ранее или позже сроков, установленных уполномоченным органом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8071,6	92,72	306,2	3,52	327,1	3,76

**Принято решение: Сроки (даты) начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются решением собственников МКД с условием поддержания комфортной температуры в помещениях.**

**По семнадцатому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Определить местом размещения результатов голосования - информационная доска в каждом подъезде дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1Б, строение 1.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8524,5	97,93	127,3	1,46	53,1	0,61

**Принято решение: Разместить результаты голосования на информационных досках подъездов дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1Б, строение 1.**

**По восемнадцатому вопросу:**

Слушали: Саенко Н.А., собственника квартиры № 244.

Предложил: Определить местом хранения оригинала протокола внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования и решений собственников помещения многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1Б, строение 1 у инициатора собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8545,85	98,17	0,00	0,00	159,05	1,83

**Принято решение: Определить местом хранения оригинала протокола внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования и решений собственников помещения многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, дом № 1Б, строение 1 у инициатора собрания.**

**Приглашенные лица: Представители Управляющей организации.**

Председатель общего собрания  Н.А. Саенко

Секретарь общего собрания  А.А. Колпак