

**Протокол общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская
область, г. Ростов-на-Дону, ул. Беляева, 16**

г. Ростов-на-Дону

«27» января 2018 г.

Вид собрания (годовое / внеочередное) внеочередное

Форма проведения общего собрания - очное голосование.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе: управляющей компании ООО «Наш Дом»

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 14933 кв.м, в том числе общая площадь жилых помещений: 14237,2 кв.м, общая площадь нежилых помещений: 695,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 14933 (100%).

Присутствуют:

Собственники помещений в многоквартирном доме, их представители согласно листу регистрации (Приложение № 1);

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 7880,4 (52,8 %).

Кворум имеется.

имеется / не имеется

Общее собрание собственников помещений правомочно.

правомочно / неправомочно

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании счётной комиссии.
3. Об определении порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
4. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Беляева, 16 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете дома.
5. О владельце специального счета.
6. Избрание членов совета многоквартирного дома.
7. Избрание председателя из числа членов совета многоквартирного дома.
8. Об утверждении срока осуществления полномочий совета многоквартирного дома.
9. Об утверждении размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом (МКД), содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
10. Восстановление системы противопожарной безопасности.
11. Рассмотрение вопроса о способах оплаты восстановления системы противопожарной безопасности.
12. Включение в квитанцию об оплате коммунальных услуг строку «Обслуживание противопожарной системы».
13. Включение в квитанцию об оплате коммунальных услуг дополнительных строк «Ограничение электроэнергии» и «Ограничение водоотведения» и включать в нее расходы связанные с взысканием с должников задолженности по коммунальным платежам, в случае ограничения либо приостановления им коммунальных услуг – электроснабжения и водоотведения.
14. О наделении ООО «Наш Дом» правом в интересах собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, рекламы, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание и ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.
15. О распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

1. По первому вопросу повестки дня:

Предлагаются кандидатура председателя собрания Прилипко О.И., кандидатура секретаря собрания Сидорову С.А.

Голосовали по кандидатуре председателя собрания – Прилипко О.И.:

ЗА 70,4, **ПРОТИВ 27,8**, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1,8**.

Голосовали по кандидатуре секретаря собрания – Сидорова С.А.:

ЗА 70,4, **ПРОТИВ 27,8**, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1,8**.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет избрать:

председателем собрания Прилипко О.И., секретарем собрания Сидорову С.А.

2. По второму вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 1 человека в составе – Чуевой З.В.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 64,9, **ПРОТИВ 29,6**, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,5**.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 1 человека в составе – Чуевой З.В.

3. По третьему вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается осуществлять подсчет голосов которым обладает каждый собственник, исходя из квадратуры принадлежащему ему помещению, 1 кв.м равен 1 голосу.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 72,2, **ПРОТИВ 24,1**, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3,7**.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

осуществлять подсчет голосов которым обладает каждый собственник, исходя из квадратуры принадлежащему ему помещению, 1 кв.м равен 1 голосу.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Беляева, 16 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете дома.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 81,6, **ПРОТИВ 12,9**, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,5**.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Беляева, 16 - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете дома.

5. По пятому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается определить владельцем специального счета - НКО «Фонд капитального ремонта» либо управляющую компанию ООО «Наш Дом».

Голосовали по вопросу определить владельцем специального счета - НКО «Фонд капитального ремонта»

ЗА 14,8, **ПРОТИВ 77,8**, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 7,4**.

Голосовали по вопросу определить владельцем специального счета - управляющую компанию ООО «Наш Дом»

ЗА 77,8, **ПРОТИВ 14,8**, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 7,4**.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

определить владельцем специального счета - управляющую компанию ООО «Наш Дом».

6. По шестому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается избрать членами Совета дома Сидорова С.А., собственника квартиры 225, Иванова В.И., собственника квартиры 22, Чуева З.В., собственника квартиры 38, Фролова Н.А., собственника квартиры 227, Пономарева Ю.А., собственника квартиры 218.

Голосовали по кандидатуре Сидоровой С.А.:

ЗА 66,6, **ПРОТИВ** 20,4, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 13,0.

Голосовали по кандидатуре Ивановой В.И.:

ЗА 61,1, **ПРОТИВ** 25,9, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 13,0.

Голосовали по кандидатуре Чуевой З.В.:

ЗА 61,1, **ПРОТИВ** 25,9, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 13,0.

Голосовали по кандидатуре Фроловой Н.А.:

ЗА 61,1, **ПРОТИВ** 25,9, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 13,0.

Голосовали по кандидатуре Пономарева Ю.А.:

ЗА 61,1, **ПРОТИВ** 25,9, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 13,0.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

избрать членами Совета дома Сидорову С.А., собственника квартиры 225, Иванову В.И., собственника квартиры 22, Чуеву З.В., собственника квартиры 38, Фролову Н.А., собственника квартиры 227, Пономарева Ю.А., собственника квартиры 218.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается установить, что председатель совета дома избирается членами совета дома из числа членов совета дома.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 66,6, **ПРОТИВ** 24,1, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 9,3.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

установить, что председатель совета дома избирается членами совета дома из числа членов совета дома.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается установить срок действия Совета дома - 3 года.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 74,1, **ПРОТИВ** 22,2, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 3,7.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

установить срок действия Совета дома - 3 года.

9. По девятому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

об утверждении размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом (МКД), содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 21,84 руб..

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 61,1, **ПРОТИВ** 31,5, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 7,4.

об утверждении размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом (МКД), содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 25,86 руб..

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 11,1, **ПРОТИВ** 81,5, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 7,4.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

установить плату за работу и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 21 рубль 84 копейки.

10. По десятому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается восстановить систему противопожарной безопасности. Согласно сметы компании ООО «Амиго-Груп» стоимость восстановления будет составлять 1 308 840,60 руб., сумма расходов будет составлять 88,19 руб. с одного квадратного метра.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 38,9, ПРОТИВ 51,9, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 9,2.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Не восстанавливать систему противопожарной безопасности.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

выставить денежную сумму за восстановление системы противопожарной безопасности единовременным платежом в квитанциях об оплате коммунальных услуг.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 38,9, ПРОТИВ 53,7, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 7,4.

разбить сумму за восстановление системы противопожарной безопасности и выставлять ее в течении 3 месяцев в квитанциях об оплате коммунальных услуг.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 31,5, ПРОТИВ 63,0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,5.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Не выставлять плату за восстановление системы противопожарной безопасности.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается включить в квитанцию об оплате коммунальных услуг строку «Обслуживание противопожарной системы» после восстановления системы противопожарной безопасности и заключения договора на обслуживание.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 38,9, ПРОТИВ 53,7, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 7,4.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

Не включать в квитанцию об оплате коммунальных услуг строку «Обслуживание противопожарной системы» после восстановления системы противопожарной безопасности и заключения договора на обслуживание.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается в случае ограничения либо приостановления должникам коммунальных услуг – электроснабжения и водоотведения, в связи с неоплатой за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая компания имеет право выставлять дополнительные строки «Ограничение электроэнергии» и «Ограничение водоотведения» и включать в нее расходы, связанные с ограничением либо приостановлением должникам коммунальных услуг.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 55,6, ПРОТИВ 38,9, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,5.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

в случае ограничения либо приостановления должникам коммунальных услуг – электроснабжения и водоотведения, в связи с неоплатой за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая компания имеет право выставлять дополнительные строки «Ограничение электроэнергии» и «Ограничение водоотведения» и включать в нее расходы, связанные с ограничением либо приостановлением должникам коммунальных услуг.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается наделить ООО «Наш Дом» правом в интересах собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, рекламы, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание и ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками. Управляющая организация самостоятельно устанавливает стоимость за использования общего имущества, с учетом коэффициента удобства коммерческого использования. 20 % средств от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения Управляющей организации, 80% - используется на содержание и ремонт общего имущества дома, либо на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 63,0, ПРОТИВ 31,5, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 5,5.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

наделить ООО «Наш Дом» правом в интересах собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, рекламы, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание и ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками. Управляющая организация самостоятельно устанавливает стоимость за использования общего имущества, с учетом коэффициента удобства коммерческого использования. 20 % средств от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения Управляющей организации, 80% - используется на содержание и ремонт общего имущества дома, либо на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Прилипко О.И.

Предлагается распределять объем жилищной услуги, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали по данному вопросу:


ЗА 44,5, ПРОТИВ 48,1, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 7,4.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.


Общее собрание постановляет:

Не распределять объем жилищной услуги, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.


Председатель общего собрания:

 | Прилипко О.И.

Секретарь общего собрания:

 | Сидорова С.А.

Член счетной комиссии:

 | Загород З.В.