

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома**  
**по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 278/58,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Ростов-на-Дону  
ул. Красноармейская, 278/58

«13» сентября 2019 года

Адрес многоквартирного дома: г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 278/58

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Дата проведения очного обсуждения: 02 сентября 2019 года

Место проведения очного обсуждения: во дворе МКД по ул. Красноармейская, 278/58

Время открытия очного обсуждения: 18 часов 00 минут

Время закрытия очного обсуждения: 19 часов 00 минут

Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участие в очном обсуждении: 12 сентября 2019 года

Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участие в очном обсуждении: 20 час 00 минут

Место приема заполненных решений: г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 278/58, кв.12, 57, 101, 136

**Председатель общего собрания:**

Документ-основание: выписка из ЕГРН  
61:44:0040430:473-61/001/2017 -1 от 23.05.2017

Баранов Анатолий Николаевич

**Секретарь общего собрания:**

Документ-основание: договор купли-продажи  
№ 1240 от 27.02.2010  
свидетельство о гос. регистрации права  
61-61-01/192/2010-31

Ляхова Татьяна Васильевна

**Инициаторы собрания:**

Собственник кв.№61, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.Красноармейская, 278/58

Даниловский Иван Тимофеевич

Документ-основание: свидетельство о гос. регистрации права АБ 2000 РО 61 245431 от 21.05.2001

Собственник кв.№89, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.Красноармейская, 278/58

Донцова Елена Николаевна

Документ-основание: свидетельство о гос. регистрации права 61 АЕ 248675 от 12.11.2009



Собственник кв.№138, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 278/58

Документ-основание: свидетельство о гос. регистрации права 61-61/001-61/001/114/2015-2903/3 от 06.10.2015

### **Присутствующие:**

Собственники помещений в многоквартирном доме, их представители согласно реестру (приложение №3 к протоколу)

Общая площадь многоквартирного дома – 10 417,4 м<sup>2</sup>;

Общая площадь жилых помещений – 6 919,1 м<sup>2</sup>;

Общая площадь нежилых помещений – 730,6 м<sup>2</sup>;

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – 7 649,7 м<sup>2</sup> (100%).

**Порядок подсчета голосов – 1 кв.м. общей площади помещения равен 1 голосу.**

Количество собственников помещений (их представителей), подтвердивших свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, принявших участие в голосовании – 5051,85 м<sup>2</sup> (66,04 %), в том числе:

-собственники жилых помещений – 5051,85 м<sup>2</sup>;

-собственники нежилых помещений – 0 м<sup>2</sup>.

**Кворум – имеется.** Общее собрание собственников помещений правомочно.

### **Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания собственников и визирования проекта договора управления.
2. Досрочное расторжение договора управления с ООО «УК «Виктори» (ОГРН 1136193000987, ИНН 6166086123) в связи с ненадлежащим исполнением условий договора.
3. Избрание в качестве управляющей организации – ООО «УК «Достояние» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), согласование условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Достояние» с условием акцептования (принятия) его собственниками помещений.
4. Согласование платы (тарифа) за услуги по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
5. Определение порядка расчета платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества (СОИД).
6. Наделение полномочиями ООО «УК «Достояние» на направление уведомлений о принятом решении о способе управления в орган государственного жилищного надзора и Администрации Кировского района.
7. Наделение полномочиями Совета МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
8. Наделение полномочиями ООО «УК «Достояние» от имени собственников заключать договоры о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами.
9. Утверждение комиссии управляющей организации в размере 15% от стоимости заключенных договоров на использование мест общего пользования третьими лицами на возмездной основе, в том числе договоров по размещению и эксплуатации рекламных конструкций, договоров о размещении оборудования интернет-провайдерами.



10. Наделение полномочиями совета МКД распоряжаться денежными средствами, полученными от использования мест общего пользования, направлять их для модернизации и ремонта общего имущества дома, благоустройства прилегающей территории.
11. Принятие решения о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями.
12. Определение места размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации.

**Голосование собственников,  
принявших участие в собрании по вопросам повестки собрания:**

**По вопросу №1 повестки дня:** Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников и визирования проекта договора управления.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 61 – Даниловского Ивана Трофимовича, который предложил избрать в качестве председателя и секретаря собрания, наделения их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников и визирования проекта договора управления:

председателя собрания – Баранова Анатолия Николаевича, собственника кв. 92

секретаря собрания – Ляхову Татьяну Васильевну, собственника кв. 91

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать в качестве председателя и секретаря собрания, наделения их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников и визирования проекта договора управления:

председателя собрания – Баранова Анатолия Николаевича, собственника кв. 92

секретаря собрания – Ляхову Татьяну Васильевну, собственника кв. 91

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 94,4 %

Против- 0 %

Воздержался – 2,3 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** избрать в качестве председателя и секретаря собрания, наделения их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников и визирования проекта договора управления:

председателя собрания – Баранова Анатолия Николаевича, собственника кв. 92

секретаря собрания – Ляхову Татьяну Васильевну, собственника кв. 91

*Решение по первому вопросу повестки собрания принято*

**По вопросу №2 повестки дня:** Досрочное расторжение договора управления с ООО «УК «Виктори» (ОГРН 1136193000987, ИНН 6166086123) в связи с ненадлежащим исполнением условий договора.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил признать работу ООО УК «Виктори» (1136193000987, ИНН 6166086123) неудовлетворительной, в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления, а именно:

- 1) по инициативе АО «Ростовводоканал» расторгнуты договорные отношения в связи с задолженностью по оплате,
- 2) ГЖИ РО неоднократно выдавались предписания об устранении нарушений, выявленных в ходе проведения проверок,
- 3) отсутствуют планы работ по текущему ремонту общего имущества дома,
- 4) в установленные законом сроки не подготовлен паспорт готовности дома к осенне-зимнему периоду 2019-2020 г.г.



**ПРЕДЛОЖЕНО:** признать работу ООО УК «Виктори» (ОГРН 1136193000987, ИНН 6166086123) неудовлетворительной, в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления. Досрочно расторгнуть договор управления.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 93,9 %

Против- 4 %

Воздержался – 2,1 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Досрочно расторгнуть договор управления с ООО «УК «Виктори» (ОГРН 1136193000987, ИНН 6166086123) в связи с ненадлежащим исполнением условий договора.

Решение по второму вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №3 повестки дня:** Избрание в качестве управляющей организации – ООО «УК «Достояние» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), согласование условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Достояние» с условием акцептования (принятия) его собственниками помещений.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил избрать в качестве управляющей организации по управлению МКД по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 278/58 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Достояние» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), заключить договор управления с управляющей организацией – ООО «УК «Достояние», согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Достояние» с условием акцептования (принятия) его собственниками помещений на условиях общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать в качестве управляющей организации по управлению МКД по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 278/58 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Достояние» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), заключить договор управления с управляющей организацией – ООО «УК «Достояние», согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Достояние» с условием акцептования (принятия) его собственниками помещений на условиях общего собрания .

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 93,1 %

Против- 2,8 %

Воздержался – 4,1 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** избрать в качестве управляющей организации по управлению МКД по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 278/58 – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Достояние» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618), заключить договор управления с управляющей организацией – ООО «УК «Достояние», согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Достояние» с условием акцептования (принятия) его собственниками помещений на условиях общего собрания.

Решение по третьему вопросу повестки собрания принято

**По вопросу № 4 повестки дня:** Согласование платы (тарифа) за услуги по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил согласовать размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,10 руб/кв.м. помещения, в т.ч.

- работы и услуги по управлению – 3,31 руб/кв.м.;

- услуги ДРЦ – 1,54 руб/кв.м.;



- работы и услуги по содержанию ОИМКД – 8,58 руб/кв.м.;
- работы и услуги, выполняемые спец.организациями – 5,67 руб/кв.м.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** согласовать размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,10 руб/кв.м. помещения, в т.ч.

- работы и услуги по управлению – 3,31 руб/кв.м.;
- услуги ДРЦ – 1,54 руб/кв.м.;
- работы и услуги по содержанию ОИМКД – 8,58 руб/кв.м.;
- работы и услуги, выполняемые спец.организациями – 5,67 руб/кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 93,2 %

Против- 3,1 %

Воздержался – 3,7 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** согласовать размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,10 руб/кв.м. помещения, в т.ч.

- работы и услуги по управлению – 3,31 руб/кв.м.;
- услуги ДРЦ – 1,54 руб/кв.м.;
- работы и услуги по содержанию ОИМКД – 8,58 руб/кв.м.;
- работы и услуги, выполняемые спец.организациями – 5,67 руб/кв.м.

*Решение по четвертому вопросу повестки собрания принято*

**По вопросу №5 повестки дня:** Определение порядка расчета платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества (СОИД).

**СЛУШАЛИ** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при СОИД, определять исходя из нормативов потребления СОИД, с проведением перерасчета по показаниям ОДПУ в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при СОИД, определять исходя из нормативов потребления СОИД, с проведением перерасчета по показаниям ОДПУ в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 97,9 %

Против- 0,9 %

Воздержался – 1,2 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при СОИД, определять исходя из нормативов потребления СОИД, с проведением перерасчета по показаниям ОДПУ в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

*Решение по пятому вопросу повестки собрания принято*

**По вопросу №6 повестки дня:** Наделение полномочиями ООО «УК «Достояние» на направление уведомлений о принятом решении о способе управления в орган государственного жилищного надзора и Администрации Кировского района.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил уполномочить ООО «УК «Достояние» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения протокола общего собрания оригинал данного протокола с решениями в орган государственного жилищного надзора, копию протокола с решениями в адрес управляющей организации ООО «УК «Виктори».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** уполномочить ООО «УК «Достояние» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения протокола общего собрания оригинал данного протокола с решениями



в орган государственного жилищного надзора, копию протокола с решениями в адрес управляющей организации ООО «УК «Виктори».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 93,1 %

Против- 0,9 %

Воздержался – 6 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** уполномочить ООО «УК «Достояние» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения протокола общего собрания оригинал данного протокола с решениями в орган государственного жилищного надзора, копию протокола с решениями в адрес управляющей организации ООО «УК «Виктори».

*Решение по шестому вопросу повестки собрания* принято

**По вопросу №7 повестки дня:** Наделение полномочиями Совета МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил наделить полномочиями Совет МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (пункт 4.2 ст.44 ЖК РФ).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить полномочиями Совет МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (пункт 4.2 ст.44 ЖК РФ).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 96,8 %

Против- 2 %

Воздержался – 1,2 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Наделить полномочиями Совет МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД (пункт 4.2 ст.44 ЖК РФ).

*Решение по седьмому вопросу повестки собрания* принято

**По вопросу №8 повестки дня:** Наделение полномочиями ООО «УК «Достояние» от имени собственников заключать договоры о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил наделить полномочиями ООО «УК «Достояние» от имени собственников заключать договоры (по письменному согласованию с председателем Совета МКД) о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами, а именно – договоров по размещению и эксплуатации рекламных конструкций, договоров о размещении оборудования интернет-провайдерами.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** наделить полномочиями ООО «УК «Достояние» от имени собственников заключать договоры (по письменному согласованию с председателем Совета МКД) о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами, а именно – договоров по размещению и эксплуатации рекламных конструкций, договоров о размещении оборудования интернет-провайдерами.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 94 %

Против- 0,9 %

Воздержался – 5,1 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** наделить полномочиями ООО «УК «Достояние» от имени собственников заключать договоры (по письменному согласованию с председателем Совета МКД) о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами, а именно – договоров по размещению и эксплуатации рекламных конструкций, договоров о размещении оборудования интернет-провайдерами.

*Решение по восьмому вопросу повестки собрания* принято



**По вопросу №9 повестки дня:** Утверждение комиссии управляющей организации в размере 15% от стоимости заключенных договоров за использование мест общего пользования третьими лицами на возмездной основе, в том числе договоров по размещению и эксплуатации рекламных конструкций, договоров о размещении оборудования интернет-провайдером.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил утвердить комиссию управляющей организации в размере 15 % от стоимости заключенных договоров на использование мест общего пользования третьими лицами на возмездной основе, а именно - договоров по размещении и эксплуатации рекламных конструкций, договоров о размещении оборудования интернет-провайдером.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить комиссию управляющей организации в размере 15 % от стоимости заключенных договоров на использование мест общего пользования третьими лицами на возмездной основе, а именно - договоров по размещении и эксплуатации рекламных конструкций, договоров о размещении оборудования интернет-провайдером.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 92,4 %

Против- 4 %

Воздержался – 3,3 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** утвердить комиссию управляющей организации в размере 15 % от стоимости заключенных договоров на использование мест общего пользования третьими лицами на возмездной основе, а именно - договоров по размещении и эксплуатации рекламных конструкций, договоров о размещении оборудования интернет-провайдером.

*Решение по девятому вопросу повестки собрания принято*

**По вопросу №10 повестки дня:** Наделение полномочиями совета МКД распоряжаться денежными средствами, полученными от использования мест общего пользования, направлять их для модернизации и ремонта общего имущества дома, благоустройства прилегающей территории.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил наделить полномочиями совет МКД решать вопросы о направлении денежных средств, полученных от использования мест общего пользования (направлять их на нужды МКД, благоустройства прилегающей территории).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** наделить полномочиями совет МКД решать вопросы о направлении денежных средств, полученных от использования мест общего пользования (направлять их на нужды МКД, благоустройства прилегающей территории).

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 94,9 %

Против- 0,9 %

Воздержался – 1,2 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** наделить полномочиями совет МКД решать вопросы о направлении денежных средств, полученных от использования мест общего пользования (направлять их на нужды МКД, благоустройства прилегающей территории).

*Решение по десятому вопросу повестки собрания принято*

**По вопросу №11 повестки дня:** Принятие решения о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил принять решение о заключении собственниками прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по электроснабжению с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», по холодному водоснабжению и водоотведению с АО «Ростовводоканал». Договоры на предоставление коммунальных услуг по горячему водоснабжению, отоплению и вывозу ТКО собственникам в МКД по ул. Красноармейская, 278/58 необходимо заключить с ООО



«УК «Достояние».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** принять решение о заключении собственниками прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по электроснабжению с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», по холодному водоснабжению и водоотведению с АО «Ростовводоканал». Договоры на предоставление коммунальных услуг по горячему водоснабжению, отоплению и вывозу ТКО собственникам в МКД по ул. Красноармейская, 278/58 необходимо заключить с ООО «УК «Достояние».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 96,8 %

Против- 2,1 %

Воздержался – 1,1 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** принять решение о заключении собственниками прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по электроснабжению с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», по холодному водоснабжению и водоотведению с АО «Ростовводоканал». Договоры на предоставление коммунальных услуг по горячему водоснабжению, отоплению и вывозу ТКО собственникам в МКД по ул. Красноармейская, 278/58 необходимо заключить с ООО «УК «Достояние».

Решение по одиннадцатому вопросу повестки собрания принято

**По вопросу №12 повестки дня:** Определение места размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации.

**СЛУШАЛИ:** собственника квартиры № 92 – Баранова Анатолия Николаевича, который предложил определить местом размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации на информационных стендах, размещенных в каждом подъезде МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** определить местом размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации на информационных стендах, размещенных в каждом подъезде МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За- 99,1 %

Против- 0,9 %

Воздержался – 0 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** определить местом размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации на информационных стендах, размещенных в каждом подъезде МКД.

Решение по двенадцатому вопросу повестки собрания принято

### Приложение к Протоколу общего собрания:

1. Реестр собственников помещений МКД по ул. Красноармейская, 278/58 – 6 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания с документами (копиями документов), подтверждающими размещение сообщения в помещении дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме – 5 л.;
3. Реестр собственников, принявших участие в общем собрании – 10 л.;
4. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания – 27 л.;
5. Решения (бюллетени) собственников помещений – 116 л.;
6. Лист подсчета голосов собственников помещений – 1 л.;

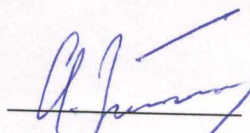


7. Сообщение об итогах проведения общего собрания (с документами, подтверждающими размещение) - 8 л.;

За данные, указанные в Протоколе общего собрания собственников помещений, несут ответственность собственники помещений.

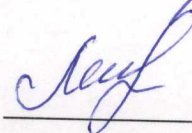
Председатель собрания

13.09.2019г.

 ( Баранов А.Н. )

Секретарь собрания

13.09.2019г.

 ( Лыжова М.В. )