

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 4/2,
проведенного в форме очно-заочного голосования


г. Ростов-на-Дону

«12» июня 2017 года

Адрес многоквартирного дома:	г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 4/2
Форма проведения общего собрания:	очно-заочное голосование
Дата проведения очного обсуждения:	28 мая 2017 года
Место проведения очного обсуждения:	во дворе МКД по ул. Шеболдаева, 4/2
Время открытия очного обсуждения:	14 часов 30 минут
Время закрытия очного обсуждения:	16 часов 00 минут
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участие в очном обсуждении:	11 июня 2017 года
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участие в очном обсуждении:	21 час 00 минут
Место приема заполненных решений:	г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 4/2 кв.23
Дата составления протокола:	12 июня 2017 года


Председатель общего собрания:

Документ-основание: свидетельство о гос. регистрации права 61 АГ №573712 от 20.12.2006

 / В.Л. Перель


Секретарь общего собрания:

Документ-основание: выписка из ЕГРП №61/001/001/2017-140776 от 18.05.2017

 / Н.П. Внуков

Инициатор общего собрания:

Собственник кв.№23, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболаева, 4/2
Документ-основание: свидетельство о гос. регистрации права 61 АГ №573712 от 20.12.2006

 / В.Л. Перель

Присутствующие:

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

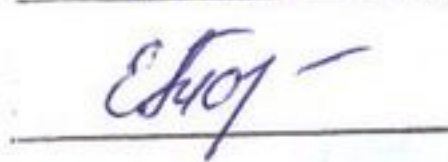
Приглашенные:

ООО «Управляющая Компания «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618) в лице:

Директора Золотухиной А.П.



Ведущего инженера Тараненко Е.Н.



Цель приглашенных на общем собрании: обсуждение вопросов повестки дня

Общая площадь многоквартирного дома – 4 258,5 м²;

Общая площадь жилых помещений – 3 840,4 м²;

Общая площадь нежилых помещений – 174,5 м²;

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – 4 014,9 м² (100%).

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

Количество голосов собственников помещений (их представителей), подтвердивших свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, принявших участие в голосовании – 2 707,6 м² (67,4%), в том числе:

-собственники жилых помещений – 2 649,0 м²;

-собственники нежилых помещений – 58,6 м².

Кворум – имеется. Общее собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания
2. Расторжение договора управления с ООО «Реальный мир» (ОГРН 1066164172458, ИНН 6164248129) с 30 июня 2017 года
3. Избрание в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618) с 01 июля 2017 года, согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений
4. Согласование платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,50 руб/кв.м. помещения.
5. Уполномочить ООО «УК «Уют-2» направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление о расторжении договора управления в ООО «Реальный мир», а также уведомить орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.
6. Избрание членов Совета МКД в количестве 3 (трех) человек и председателя из членов избранного Совета, определение срока осуществления полномочий Совета МКД
7. Наделение Совета МКД правом на распоряжение денежными средствами в размере до 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.
8. Наделение полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени собственников заключать договоры о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами (договоры аренды мест общего пользования,

договоры на размещение оборудования, на размещение рекламных конструкций и иные договоры по распоряжению общего имущества), решать вопросы о направлении денежных средств, полученных от использования мест общего пользования (направлять их на нужды дома, в т.ч. ремонт и содержание общего имущества МКД, благоустройство прилегающей территории).

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. Принятие решения об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

11. Определение места размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации и места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**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

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Светлану Александровну, которая предложила избрать в качестве председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола и подсчет голосов:

председателя собрания – Перель Валерия Леонидовича, кв. 23

секретаря собрания – Внукова Николая Петровича, кв. 61

ПРЕДЛОЖЕНО:

избрать в качестве председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола и подсчет голосов:

председателя собрания – Перель Валерия Леонидовича, кв. 23

секретаря собрания – Внукова Николая Петровича, кв. 61

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 100 %

Против- 0 %

Воздержался – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать в качестве председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола и подсчет голосов:

председателя собрания – Перель Валерия Леонидовича, кв. 23

секретаря собрания – Внукова Николая Петровича, кв. 61

Решение по первому вопросу повестки собрания принято

По вопросу №2 повестки дня: Расторжение договора управления с ООО «Реальный мир» (ОГРН 1066164172458, ИНН 6164248129) с 30 июня 2017 года

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил расторгнуть договор управления с ООО «Реальный мир» (ОГРН 1066164172458, ИНН 6164248129) с 30 июня 2017 года в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО:

расторгнуть договор управления с ООО «Реальный мир» (ОГРН 1066164172458, ИНН 6164248129) с 30 июня 2017 года в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 98 %

Против- 2 %

Воздержался – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: расторгнуть договор управления с ООО «Реальный мир» (ОГРН 1066164172458, ИНН 6164248129) с 30 июня 2017 года в связи с ненадлежащим исполнением условий договора управления.

Решение по второму вопросу повестки собрания принято

По вопросу №3 повестки дня: Избрание в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618) с 01 июля 2017 года, согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений.

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил избрать в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618) с 01 июля 2017 года, согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО:

избрать в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618) с 01 июля 2017 года, согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 97 %

Против- 2 %

Воздержался – 1 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать в качестве управляющей организации – ООО «УК «Уют-2» (ОГРН 1156196072405, ИНН 6161075618) с 01 июля 2017 года, согласовать условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уют-2» с условием акцептования его собственниками помещений.

Решение по третьему вопросу повестки собрания принято

По вопросу №4 повестки дня: Согласование платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,50 руб/кв.м. помещения.

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил согласовать размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию

общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,50 руб/кв.м. помещения

ПРЕДЛОЖЕНО:

согласовать размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,50 руб/кв.м. помещения.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 89 %

Против- 6 %

Воздержался – 5 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: согласовать размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в размере 19,50 руб/кв.м. помещения.

Решение по четвертому вопросу повестки собрания принято

По вопросу №5 повестки дня: Уполномочить ООО «УК «Уют-2» направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление о расторжении договора управления в ООО «Реальный мир», а также уведомить орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил уполномочить ООО «УК «Уют-2» направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление о расторжении договора управления в ООО «Реальный мир», а также уведомить орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.

ПРЕДЛОЖЕНО:

уполномочить ООО «УК «Уют-2» направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление о расторжении договора управления в ООО «Реальный мир», а также уведомить орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 95 %

Против- 5 %

Воздержался – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: уполномочить ООО «УК «Уют-2» направить в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о смене управляющей организации уведомление о расторжении договора управления в ООО «Реальный мир», а также уведомить орган государственного жилищного надзора и администрации Октябрьского района о принятом на собрании решении.

Решение по пятому вопросу повестки собрания принято

По вопросу №6 повестки дня: Избрание членов Совета МКД в количестве 3 (трех) человек и председателя из членов избранного Совета, определение срока осуществления полномочий Совета МКД

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил избрать членов Совета МКД в количестве 3 (трех) человек сроком на 3 года в составе: Внукова Николая Петровича – кв. 61, Рыбальченко Владимира Ильича – кв. 30.

Перель Валерия Леонидовича – кв. 23. Определить председателем членов Совета МКД – Перель Валерия Леонидовича – собственника кв. 23.

ПРЕДЛОЖЕНО:

избрать членов Совета МКД в количестве 3 (трех) человек сроком на 3 года в составе: Внукова Николая Петровича – кв. 61, Рыбальченко Владимира Ильича – кв. 30, Перель Валерия Леонидовича – кв. 23. Определить председателем членов Совета МКД – Перель Валерия Леонидовича – соб-ка кв. 23.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 99 %

Против- 0 %

Воздержался – 1 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать членов Совета МКД в количестве 3 (трех) человек сроком на 3 года в составе: Внукова Николая Петровича – кв. 61, Рыбальченко Владимира Ильича – кв. 30, Перель Валерия Леонидовича – кв. 23. Определить председателем членов Совета МКД – Перель Валерия Леонидовича – соб-ка кв. 23.

Решение по шестому вопросу повестки собрания принято

По вопросу №7 повестки дня: Наделение Совета МКД правом на распоряжение денежными средствами в размере до 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил наделить Совет МКД правом на распоряжение денежными средствами в размере до 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО:

наделить Совет МКД правом на распоряжение денежными средствами в размере до 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 90 %

Против- 8 %

Воздержался – 2 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: наделить Совет МКД правом на распоряжение денежными средствами в размере до 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек без созыва общего собрания собственников, для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях дома и иного текущего ремонта и модернизации инженерных систем дома с последующей компенсацией собственниками затрат на общие нужды дома путем выставления соответствующей статьи расходов в платежном документе (распределять на собственников помещений в соответствии с долей помещения), а также принятие решений о заключении договоров с подрядными организациями.

Решение по седьмому вопросу повестки собрания принято

По вопросу №8 повестки дня: Наделение полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени собственников заключать договоры о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами (договоры аренды мест общего пользования, договоры на размещение оборудования, на размещение рекламных конструкций и иные договоры по распоряжению общего имущества), решать вопросы о направлении денежных средств, полученных от использования мест общего пользования (направлять их на нужды дома, в т.ч. ремонт и содержание общего имущества МКД, благоустройство прилегающей территории).

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил наделить полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени собственников заключать договоры о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами (договоры аренды мест общего пользования, договоры на размещение оборудования, на размещение рекламных конструкций и иные договоры по распоряжению общего имущества), решать вопросы о направлении денежных средств, полученных от использования мест общего пользования (направлять их на нужды дома, в т.ч. ремонт и содержание общего имущества МКД, благоустройство прилегающей территории).

ПРЕДЛОЖЕНО:

наделить полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени собственников заключать договоры о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами (договоры аренды мест общего пользования, договоры на размещение оборудования, на размещение рекламных конструкций и иные договоры по распоряжению общего имущества), решать вопросы о направлении денежных средств, полученных от использования мест общего пользования (направлять их на нужды дома, в т.ч. ремонт и содержание общего имущества МКД, благоустройство прилегающей территории).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 91 %

Против- 8 %

Воздержался – 1 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: наделить полномочиями ООО «УК «Уют-2» от имени собственников заключать договоры о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с иными лицами (договоры аренды мест общего пользования, договоры на размещение оборудования, на размещение рекламных конструкций и иные договоры по распоряжению общего имущества), решать вопросы о направлении денежных средств, полученных от использования мест общего пользования

(направлять их на нужды дома, в т.ч. ремонт и содержание общего имущества МКД, благоустройство прилегающей территории).

Решение по восьмому вопросу повестки собрания принято

По вопросу №9 повестки дня: 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.

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил утвердить комиссию 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.

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить комиссию 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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 88 %

Против- 11 %

Воздержался – 1 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердить комиссию 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.

Решение по девятому вопросу повестки собрания принято

По вопросу №10 повестки дня: Принятие решения об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил принять решения об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

принять решения об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.



ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 92 %

Против- 6 %

Воздержался – 2 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять решения об определении объема коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из показаний общедомовых (коллективных) приборов учета путем распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Решение по десятому вопросу повестки собрания принято

По вопросу №11 повестки дня: Определение места размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации и места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решения таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ собственника квартиры №23 – Перель Валерия Леонидовича, который предложил определить местом размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации на информационных стендах в МКД, а местом хранения протоколов общих собраний – офис ООО «УК «Уют-2».

ПРЕДЛОЖЕНО:

определить местом размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации на информационных стендах в МКД, а местом хранения протоколов общих собраний – офис ООО «УК «Уют-2».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За- 95 %

Против- 2 %

Воздержался – 3 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: определить местом размещения сообщений о предстоящих общих собраниях и результатах голосований и иной информации на информационных стендах в МКД, а местом хранения протоколов общих собраний – офис ООО «УК «Уют-2».

Решение по одиннадцатому вопросу повестки собрания принято

Приложение к Протоколу общего собрания:

1. Реестр собственников помещений МКД по ул. Шеболдаева, 4/2 – 5 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания – 2 л.;
3. Реестр собственников, принявших участие в общем собрании – 5 л.;
4. Образец договора управления многоквартирным домом по ул. Шеболдаева, 4/2 -
5. Стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества МКД по ул. Шеболдаева, 4/2 – 1л.;
6. Решения (бюллетени) собственников помещений - 74 л.;
7. Сообщение об итогах проведения общего собрания – 3 л.

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

Председатель собрания  (В.И. Перель) кв. № 23

Секретарь собрания  (Виноков И.И.) кв. № 61