

**ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ № 1»**  
344029, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Сельмаш 90А/17Б  
Тел./факс (863) 201-29-40  
ИНН 6166075379 / КПП 616601001  
р/сч. 40702810403800000697, к/сч. 30101810100000000762, БИК 046015762  
в ПАО КБ «ЦЕНТР-ИНВЕСТ»

---

## **ПРОТОКОЛ № 1**

**очередного годового общего собрания собственников помещений  
многоквартирного жилого дома по адресу: ул. 26-го Июня, 20б.**

28.04.2022 г.

г. Ростов-на-Дону

Место проведения собрания: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. 26 июня, 20б.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование опросными листами.

Время проведения очного собрания: 9 час. 00 мин.

Дата проведения очного собрания: 17.04.2022 г.

Дата сдачи опросных листов: 27.04.2022 г.

Место (адрес) хранения протокола и решений собственников помещений в МКД: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Сельмаш, 90А/17Б.

Общее собрание собственников проведено по инициативе ООО «Управляющая Компания № 1» (ИНН 6166075379, ОГРН 1106193004576, зарегистрировано ИМНС РФ по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону 2010 года, место нахождения: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Сельмаш, 90А/17Б),

Для голосования собственникам жилых, нежилых помещений и автостоянок роздано 105 опросных листов.

Собственниками сдано на 27.04.2022 г. 73 опросных листов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников многоквартирного жилого дома составляет 8858,8 кв.м,

Сумма площади 73 собственников, сдавших опросные листы, составляет 4935,5 кв.м, что составляет 55,7 %.

Присутствовало на очной части собрания 15 человек.

Кворум есть. Собрание правомочно.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

- 1) Избрание председателя и секретаря общего собрания.

- 2) Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчёту голосов по решениям собственников помещений многоквартирного дома.
- 3) Утверждение отчёта ООО «Управляющая компания № 1» за 2021 год.
- 4) Утверждение плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. 26 июня, 206 на 2022 год.
- 5) Принятие решения об изменении и утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. 26 июня, 206 на 2022 год.
- 6) Принятие решения по вопросу утверждения тарифа на обслуживание в соответствии с уровнем инфляции ежегодно.
- 7) Принятие решения по вопросу о порядке начисления платы на содержание дежурных по дому (вахтёров) ежегодно в соответствии с действующим законодательством в части МРОТ.
- 8) Принятие решения об определении нового владельца специального счёта (ООО «Управляющая компания № 1»), открытого ТСЖ «Лесная школа» для нужд собственников МКД по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 26 июня, 206.
- 9) Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, об определении порядка предоставления платёжных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг (в случае, если будет принято решение об определении нового владельца специального счёта).
- 10) Принятие решения о проведении капитального ремонта рамки управления (замена бойлера, установка автоматики на отопление).
- 11) Принятие решения о проведении ремонта фасада здания.

## **РЕЗУЛЬТАТЫ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ПО ОПРОСНЫМ ЛИСТАМ:**

### **ПО 1-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Избрание Председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: директора Ефанова Николая Георгиевича, предложившего избрать председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Алгина Александра Владиславовича - собственника кв. № 99,

Голосовали за данное предложение:

За – 4533,4 кв.м = 91,9 %

Против – 65,5 кв.м = 1,3 %

Воздержались – 336,6 кв.м = 6,8 %.

**РЕШИЛИ:**

Избрать Председателем собрания Алгина Александра Владиславовича собственника кв. № 99.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать секретарём общего собрания Стеганцову Ларису Григорьевну – собственника кв. № 33

Голосовали за данное предложение:

За – 4533,4 кв.м = 91,9 %

Против – 65,5 кв.м = 1,3 %

Воздержались – 336,6 кв.м = 6,8 %.

**РЕШИЛИ:**

Избрать секретарём общего собрания Стеганцову Ларису Григорьевну – собственника кв. № 33

### **ПО 2-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по решениям собственников помещений многоквартирного дома.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчёту голосов по решениям собственников многоквартирного дома.

Голосовали за данное предложение:

За – 4630,6 кв.м = 93,8 %

Против – 65,5 кв.м = 1,3 %

Воздержались – 239,4 кв.м = 4,9 %.

**РЕШИЛИ:**

Наделить Председателя и Секретаря собрания полномочиями по подсчёту голосов по решениям собственников многоквартирного дома.

### **ПО 3-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Утверждение отчёта ООО «Управляющая Компания № 1» за 2021 год.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить отчёт ООО «Управляющая Компания № 1» за 2021 год.

Голосовали за данное предложение:

За – 4112,3 кв.м = 83,3 %

Против – 153,0 кв.м = 3,1 %  
Воздержались – 670,2 кв.м = 13,6 %.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить отчёт ООО «Управляющая Компания № 1» за 2021 год.

#### **ПО 4-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Утверждение плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. 26 июня, 206 на 2022 год.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. 26 июня, 206 на 2022 год.

Голосовали за данное предложение:

За – 3871,4 кв.м = 78,4 %

Против – 338,4 кв.м = 6,9 %

Воздержались – 725,7 кв.м = 14,7 %.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. 26 июня, 206 на 2022 год.

#### **ПО 5-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Принятие решения об изменении и утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. 26 июня, 206 на 2022 год.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. 26 июня, 206 на 2022 год в размере 30,90 руб./кв.м.

Голосовали за данное предложение:

За – 3284,7 кв.м = 66,6 %

Против – 1124,0 кв.м = 22,8 %

Воздержались – 526,9 кв.м = 10,7 %.

**РЕШИЛИ:**

Тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. 26 июня, 206 на 2022 год в размере 30,90 руб./кв.м – **УТВЕРДИТЬ.**

#### **ПО 6-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Принятие решения по вопросу утверждения тарифа на обслуживание в соответствии с уровнем инфляции ежегодно.

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича. Выступающий выразил необходимость дальнейшего изменения (увеличения) тарифа на обслуживание с учетом ежегодной индексации на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги. Ефанов Н.Г. сообщил, что необходимо принять решение, предоставляющее управляющей организации право индексации тарифа на обслуживание в отсутствии ежегодного оформления изменений данных цен (тарифов) решением общего собрания собственников.

Предложено: Утвердить возможность изменения тарифа на обслуживание в соответствии с уровнем инфляции ежегодно, предоставить управляющей организации право ежегодно повышать тариф на обслуживание на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ без проведения общего собрания собственников.

Голосовали за данное предложение:

За – 3213,8 кв.м = 65,1 %

Против – 1018,7 кв.м = 20,6 %

Воздержались – 703,1 кв.м = 14,2 %.

РЕШИЛИ:

Утвердить тариф на обслуживание в соответствии с уровнем инфляции ежегодно.

#### **ПО 7-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Принятие решения по утверждению размера платы на содержание дежурных по дому (вахтёров) в 2022 году в размере 650 руб. с квартиры для увеличения заработной платы до МРОТ, а также последующее увеличение до МРОТ ежегодно в соответствии с действующим законодательством в части МРОТ.

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича, который сообщил, что на федеральном уровне ежегодно принимается решение об определении минимального размера оплаты труда, в связи с чем имеется необходимость установления возможности изменения размера оплаты труда дежурных по дому (вахтеров).

Предложено: Принять решение по утверждению размера платы на содержание дежурных по дому (вахтёров) в 2022 году в размере 650 руб. с квартиры для увеличения заработной платы до МРОТ, а также установить возможность автоматического изменения размера оплаты на содержание дежурных по дому (вахтёров) ежегодно в соответствии с действующим законодательством в части МРОТ.

Голосовали за данное предложение:

За – 3954,4 кв.м = 80,1 %

Против – 488,5 кв.м = 9,9 %

Воздержались – 492,6 кв.м = 10,0 %.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы на содержание дежурных по дому (вахтёров) в 2022 году в размере 650 руб. с квартиры для увеличения заработной платы до МРОТ, а также установить возможность автоматического изменения размера оплаты на содержание дежурных по дому (вахтёров) ежегодно в соответствии с действующим законодательством в части МРОТ.

### **ПО 8-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Принятие решения об определении нового владельца специального счёта (ООО «Управляющая компания № 1»), открытого ТСЖ «Лесная школа» для нужд собственников МКД по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 26 июня, 20б.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича.

Предложено: Принять решение о замене владельца специального счёта по капитальному ремонту с ТСЖ «Лесная школа» на специальный счет ООО «Управляющая компания № 1» для нужд собственников МКД по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 26 июня, 20б.

Голосовали за данное предложение:

За – 3951,6 кв.м = 80,1 %

Против – 131,2 кв.м = 2,7 %

Воздержались – 852,7 кв.м = 17,3 %.

**РЕШИЛИ:**

Принять решение о замене владельца специального счёта по капитальному ремонту с ТСЖ «Лесная школа» на специальный счет ООО «Управляющая компания № 1» для нужд собственников МКД по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 26 июня, 20б.

### **ПО 9-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, об определении порядка предоставления платёжных документов и о размере расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича, который сообщил, что на основании ч.3.1 ст. 175 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете должно содержать также решение о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с

представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Предложено: в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг определить директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича.

Голосовали за данное предложение:

За – 4120,3 кв.м = 83,5 %

Против – 65,5 кв.м = 1,3 %

Воздержались – 749,7 кв.м = 15,2 %.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить нового владельца специального счёта - директора ООО «Управляющая компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича.

#### **ПО 10-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Принятие решения о проведении капитального ремонта рамки управления (замена бойлера, установка автоматики на отопление).

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича.

Предложено: Принять решение о проведении капитального ремонта рамки управления (замена бойлера, установка автоматики на отопление).

Голосовали за данное предложение:

За – 4209,5 кв.м = 85,3 %

Против – 255,7 кв.м = 5,2 %

Воздержались – 470,3 кв.м = 9,5 %.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить проведение капитального ремонта рамки управления (замена бойлера, установка автоматики на отопление).

#### **ПО 11-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

Принятие решения о проведении ремонта фасада здания.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича.

Предложено: Принять решение о проведении ремонта фасада здания.

Голосовали за данное предложение:

За – 3899,3 кв.м = 79,0 %

Против – 304,7 кв.м = 6,2 %

Воздержались – 731,6 кв.м = 14,8 %.

РЕШИЛИ:

Утвердить проведение ремонта фасада здания.

Председатель собрания Алгинин А.В.Алгинин

Секретарь собрания Стеганцова Л.Г.Стеганцова