

ПРОТОКОЛ № 1
очередного годового общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Селиванова, 68.

27.04.2022 г.

г. Ростов-на-Дону

Место проведения очной части собрания: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Селиванова, 68.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование опросными листами.

Время проведения очной части собрания: 9 час. 00 мин.

Дата проведения очной части собрания: 16.04.2022 г.

Дата сдачи опросных листов: 26.04.2022 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 159 опросных листов.

Собственниками сдано на 26.04.2022 г. 125 опросных листов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников многоквартирного жилого дома составляет 15009,4 кв.м,

Сумма площади 125 собственников, сдавших опросные листы, составляет 10303,9 кв.м, что составляет 68,6 %.

Присутствовало на очной части собрания 20 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. Селиванова, 68 на 2022 год.

- 5) Принятие решения об изменении и утверждении тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Селиванова, 68 на 2022 год.
- 6) Принятие решения по вопросу утверждения тарифа на обслуживание в соответствии с уровнем инфляции ежегодно.
- 7) Принятие решения по вопросу о замене владельца специального счета по капитальному ремонту с регионального оператора на специальный счет ООО «Управляющая Компания №1».
- 8) Принятие решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
- 9) Принятие решения о выборе лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта».
- 10) Принятие решения о делегировании полномочий собственников жилого дома по ул. Селиванова, 68 директору ООО «Управляющая компания №1» Ефанову Н.Г. для представления интересов собственников по уточнению адреса земельного участка и жилого дома по ул. Селиванова, 68 в муниципальных и государственных органах.
- 11) Принятие решения по вопросу о порядке начисления платы на содержание дежурных по дому (вахтеров) ежегодно в соответствии с действующим законодательством в части МРОТ.
- 12) Принятие решения по начислению за коммунальные услуги на общедомовые нужды согласно общедомовым приборам учета.
- 13) Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями.

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 Горбачёва Михаила Владимировича – собственника кв. № 198.

Голосовали за данное предложение:

За – 9440,2 кв.м = 91,6 %

Против – 38,1 кв.м = 0,4 %

Воздержались – 825,6 кв.м = 8,0 %.

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем собрания Горбачёва Михаила Владимировича – собственника кв. № 198

Избрать секретарём общего собрания Помещикову Светлану Алексеевну –
собственника кв. № 196

Голосовали за данное предложение:

За – 9440,2 кв.м = 91,6 %

Против – 38,1 кв.м = 0,4 %

Воздержались – 825,6 кв.м = 8,0 %.

РЕШИЛИ:

Избрать Секретарём собрания Помещикову Светлану Алексеевну – собственника кв.
196.

ПО 2-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчёту 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 – 9482,1 кв.м = 92,0 %

Против – 90,1 кв.м = 0,9 %

Воздержались – 731,7 кв.м = 7,1 %.

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 – 8532,8 кв.м = 82,8 %

Против – 539,5 кв.м = 5,2 %

Воздержались – 1231,5 кв.м = 12,0 %.

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. Селиванова, 68 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. Селиванова, 68 на 2022 год.

Голосовали за данное предложение:

За – 8568,6 кв.м = 83,2 %

Против – 573,5 кв.м = 5,6 %

Воздержались – 1161,8 кв.м = 11,3 %.

РЕШИЛИ:

Утвердить план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Селиванова, 68 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. Селиванова, 68 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. Селиванова, 68 на 2022 год в размере 42,52 руб./кв.м.

Голосовали за данное предложение:

За – 6179,1 кв.м = 60,0 %

Против – 2566,8 кв.м = 24,9 %

Воздержались – 1558,0 кв.м = 15,1 %.

РЕШИЛИ:

Тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Селиванова, 68 на 2022 год в размере 42,52 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 отсутствие 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 – 5942,5 кв.м = 57,7 %

Против – 2045,9 кв.м = 19,9 %

Воздержались – 2314,6 кв.м = 22,5 %.

РЕШИЛИ:

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.

ПО 7-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения по вопросу о замене владельца специального счёта по капитальному ремонту с регионального оператора на специальный счёт ООО «Управляющая компания № 1»

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

Предложено: Принять решение по вопросу о замене владельца специального счёта по капитальному ремонту с регионального оператора на специальный счёт ООО «Управляющая компания № 1»

Голосовали за данное предложение:

За – 8441,4 кв.м = 81,9 %

Против – 914,5 кв.м = 8,9 %

Воздержались – 948,0 кв.м = 9,2 %.

РЕШИЛИ:

Принять решение о замене владельца специального счёта по капитальному ремонту с регионального оператора на специальный счёт ООО «Управляющая компания № 1»

ПО 8-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт – 12,61 руб. за 1 кв.м.

СЛУШАЛИ: Инициатора собрания директора ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанова Николая Георгиевича, который доложил, что на основании ч.4 ст. 170 ЖК РФ необходимо определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт. На основании Постановления Правительства Ростовской области от 22 февраля 2022 № 87 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области» минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области установлен в размере

12,61 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. На момент принятия решения минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области составляет 12,61 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

Голосовали за данное предложение:

За – 8066,4 кв.м = 78,3 %

Против – 1325,9 кв.м = 12,9 %

Воздержались – 911,6 кв.м = 8,8 %.

РЕШИЛИ:

Принять решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. На момент принятия решения минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ростовской области составляет 12,61 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме.

ПО 9-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения о выборе лица, уполномоченного собственниками помещений МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта» - директор ООО «Управляющая Компания № 1».

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

Предложено: Принять решение о выборе лица, уполномоченного собственниками помещений МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта» - директор ООО «Управляющая Компания № 1».

Голосовали за данное предложение:

За – 8800,4 кв.м = 85,4 %

Против – 763,2 кв.м = 7,4 %

Воздержались – 740,3 кв.м = 7,2 %.

РЕШИЛИ:

Выбрать лицо, уполномоченного собственниками помещений МКД на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта» - директора ООО «Управляющая Компания № 1».

ПО 10-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения о делегировании полномочий собственников жилого дома по ул. Селиванова, 68 - директору ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанову Н.Г. для представления интересов собственников по уточнению адреса земельного участка и жилого дома по ул. Селиванова, 68 в муниципальных и государственных органах.

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

Предложено: Принять решение о делегировании полномочий собственников жилого дома по ул. Селиванова, 68 - директору ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанову Н.Г. для представления интересов собственников по уточнению адреса земельного участка и жилого дома по ул. Селиванова, 68 в муниципальных и государственных органах.

Голосовали за данное предложение:

За – 9235,0 кв.м = 89,6 %

Против – 504,4 кв.м = 4,9 %

Воздержались – 564,5 кв.м = 5,5 %.

РЕШИЛИ:

Делегировать полномочия собственников жилого дома по ул. Селиванова, 68 - директору ООО «Управляющая Компания № 1» Ефанову Н.Г. для представления интересов собственников по уточнению адреса земельного участка и жилого дома по ул. Селиванова, 68 в муниципальных и государственных органах.

ПО 11-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения по вопросу о порядке начисления платы на содержание дежурных по дому (вахтёров) 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: 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 – 8333,7 кв.м = 80,9 %

Против – 642,9 кв.м = 6,2 %

Воздержались – 1327,3 кв.м = 12,9 %.

РЕШИЛИ:

Установить возможность автоматического изменения размера оплаты на содержание дежурных по дому (вахтёров) ежегодно в соответствии с действующим законодательством в части МРОТ.

ПО 12-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения по начислению за коммунальные услуги на общедомовые нужды согласно показаний общедомовых приборов учёта.

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

Предложено: Принять решение по начислению за коммунальные услуги на общедомовые нужды согласно показаний общедомовых приборов учёта.

Голосовали за данное предложение:

За – 7686,5 кв.м = 74,6 %

Против – 217,2 кв.м = 2,1 %

Воздержались – 2400,2 кв.м = 23,3 %.

РЕШИЛИ:

Утвердить решение по начислению за коммунальные услуги на общедомовые нужды согласно показаний общедомовых приборов учёта.

ПО 13-МУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями с 01.09.2022 г.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками «прямых» договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, в том числе договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.09.2022 г.

Голосовали за данное предложение:

За – 6460,8 кв.м = 62,7 %

Против – 3028,2 кв.м = 29,4 %

Воздержались – 814,9 кв.м = 7,9 %.

РЕШИЛИ:

Принять решение о заключении собственниками «прямых» договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, в том числе договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.09.2022 г.

Председатель собрания _____



М.В.Горбачёв

Секретарь собрания _____



С.А.Помещикова