Протокол общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, 74/1

г. Ростов-на-Дону «13» ноября 2021 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: _6899,00_ кв.м, в том числе общая площадь жилых помещений: _6899,00_____ кв.м, общая площадь нежилых помещений: __6899,00____ кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: _6899,00_ (100%).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: _3550,5_ (_51,5 %).

Кворум _____имеется_____.
имеется / не имеется

Общее собрание собственников помещений _____правомочно_____.
правомочно / неправомочно

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии общего собрания.
3. Избрание членов Совета дома.
4. Избрание председателя из числа членов Совета многоквартирного дома.
5. Об утверждении срока осуществления полномочий Совета многоквартирного дома.
6. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора - НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете.
7. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
8. Об определении владельца специального счета.
9. Об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
10. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
11. Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг
12. Об утверждение размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
13. О наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.
14. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
15. Переход на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.

1. По первому вопросу повестки дня:

Предлагается кандидатура председателя собрания Сидорова О.В., кандидатура секретаря собрания Скопина С.А.

Голосовали по кандидатуре председателя собрания – Сидоровой О.В.:

ЗА ___89,4___, ПРОТИВ ___3,8___, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ ___6,8___.

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

ЗА ___89,4___, ПРОТИВ ___3,8___, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ ___6,8___.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет избрать:

председателем собрания Сидорову О.В., секретарем собрания Скопину С.А.

2. По второму вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В.

предлагается избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 1 человека в составе – Белой В.В.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 83,5, ПРОТИВ 3,8, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 12,7.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

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

3. По третьему вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В.

Предлагается избрать членами Совета дома Герцовского К.Н., собственника квартиры 1, Губа Г.П., собственника квартиры 37, Криуля В.И., собственника квартиры 13.

Голосовали по кандидатуре *Герцовского К.Н.*

ЗА 80,4, ПРОТИВ 5,9, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 13,7.

Голосовали по кандидатуре *Губа Г.П.:*

ЗА 80,4, ПРОТИВ 5,9, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 13,7.

Голосовали по кандидатуре *Криуля В.И.:*

ЗА 80,4, ПРОТИВ 5,9, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 13,7.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

избрать членами Совета дома Герцовского К.Н., собственника квартиры 1, Губа Г.П., собственника квартиры 37, Криуля В.И., собственника квартиры 13.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В.

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

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 83,1, ПРОТИВ 1,6, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 15,3.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

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

5. По пятому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В.

Предлагается установить срок действия Совета дома - 3 года.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 84,2, ПРОТИВ 5,9, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 9,9.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

установить срок действия Совета дома - 3 года.

6. По шестому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В., которая предложила изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора - НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 83,2, ПРОТИВ 4,7, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 12,1.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

изменить способ формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, 74: прекратить формирование фонда

капитального ремонта на счете регионального оператора – НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» и формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В., которая предложила установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Ростовской области на соответствующий год

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 91,0, ПРОТИВ 1,6, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 7,4.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

установить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Ростовской области на соответствующий год.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В., которая предложила определить владельцем специального счета ООО «Наш Дом», ОГРН 1076161004611

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 78,2, ПРОТИВ 9,7, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 12,1.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

определить владельцем специального счета ООО «Наш Дом», ОГРН 1076161004611.

9. По девятому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В., которая предложила определить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет – ПАО «Сбербанк»

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 85,7, ПРОТИВ 3,2, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 11,1.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

определить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет – ПАО «Сбербанк»

10. По десятому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В., которая предложила определить в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет ООО «Наш Дом», ОГРН 1076161004611

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 82,5, ПРОТИВ 7,5, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 10,0.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

определить в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет ООО «Наш Дом», ОГРН 1076161004611.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В., которая предложила установить, что взносы на капитальный ремонт выставляются ООО «Наш Дом», ОГРН 1076161004611, не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Расходы, связанные с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт оплачиваются за счет дополнительной платы в размере 20 рублей с квартиры.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 68,6, ПРОТИВ 17,2, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 14,2.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

установить, что взносы на капитальный ремонт выставляются ООО «Наш Дом», ОГРН 1076161004611, не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Расходы, связанные с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт оплачиваются за счет дополнительной платы в размере 20 рублей с квартиры.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В.

установить плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом (МКД), содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 23 рубля 79 копеек с квадратного метра.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 44,2, ПРОТИВ 31,1, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 24,7.

установить плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом (МКД), содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 25 рубля 02 копеек с квадратного метра (с благоустройством придомовой территории и детской площадки)

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 38,4, ПРОТИВ 35,4, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 26,2.

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 23 рублей 79 копеек.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В.

предлагается наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 74,7, ПРОТИВ 6,9, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 18,4.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

наделить Совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В., которая предложила определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ

исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 29,5, ПРОТИВ 54,0, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 16,5.

исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 87,9, ПРОТИВ 1,1, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 11,0.

Решение по вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме с п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ – *исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.*

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

слушали председателя общего собрания Сидорову О.В., которая предложила в соответствии с п. 4.4 ст. 44 ЖК РФ предлагается принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией

Голосовали по данному вопросу:

ЗА 23,7, ПРОТИВ 57,5, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 18,8.

Решение по вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет:

не заключать договора теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с п. 4.4 ст. 44 ЖК РФ

Председатель общего собрания: _____ / Сидорова О.В.

Секретарь общего собрания: _____ / Скопина С.А.

Член счетной комиссии: _____ / Белая В.В.