

## ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, д. 92

г. Ростов-на-Дону

28 апреля 2021 г.

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

**Дата и время начала собрания** "06" апреля 2021 г; 16:00 часов (в очной форме).

**окончания собрания** "25" апреля 2021 г; 16:00 часов (в заочной форме).

**Место проведения собрания:** г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, д. 92, на придомовой территории 06.04.2021 г.

**Выдача и приём бюллетеней** с «06» апреля 2021 г. до «25» апреля 2021 г.

Выдано 52 бюллетеней. Количество голосов, принявших участие в голосовании 1920,87 м<sup>2</sup>, что составляет 80,48% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (2386,90 кв.м.)

Количество голосов признано недействительным 107,80 м<sup>2</sup>, что составляет 4,52 %.

Признано действительных голосов принявших участие в голосовании, составило 1813,07 кв. м, что соответствует 75,96 % от общего числа (2386,90 кв. м).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 2386,90 кв.м.

Кворум - имеется.

Собрание - правомочно.

**Собрание проводится по инициативе:** собственника квартиры № 34 Корольковой Валентины Георгиевны

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя, секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. О наделении полномочиями избранных председателя и секретаря общего собрания произвести подсчет голосов, составить и подписать протокол общего собрания собственников МКД.
3. Определение и утверждение видов работ по капитальному ремонту, проведение которых необходимо в МКД.
4. Определение и утверждение сроков проведения капитального ремонта.
5. Определение и утверждение источников финансирования проведения капитального ремонта.
6. Определение и утверждение стоимости работ капитального ремонта путем утверждения подрядной организации с указанием наименования, ИНН, ОГРН подрядной организации.
7. Определение и утверждение размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации, но не более 30% стоимости услуг и (или) работ (ст.177 ЖК РФ).
8. Определение и утверждение способа оплаты подрядчику недостатка денежных средств на специальном счете после окончания работ по капитальному ремонту МКД
9. Определение и утверждение лица, которое от имени собственников помещений в МКД будем выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и региональным оператором, подписывать заявления, акты выполненных работ и КС.
10. Выборы Совета дома и определение срока его полномочий.
11. Выборы председателя Совета дома

12. Определение состава общего имущества.
13. Предоставить управляющей организации ООО УК «Мир Вашему Дому» право принимать решение в отношении использования общего имущества многоквартирного дома иными лицами, право от имени и по поручению собственников помещений заключать договоры о пользовании общим имуществом с провайдерами (интернет и телефония) и др., осуществлять действия при проведении процедур формирования общего имущества (составление технического плана), государственного кадастрового учета и гос. регистрации права общей долевой собственности на общее имущество, на размещения оборудования в доме и на фасаде дома с правом определения стоимости указанных договоров и распределении доходов от пользования общим имуществом, государственной регистрации договора о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами. Направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройства прилегающей территории
14. Утверждение условий договора о пользовании общим имуществом.
15. О наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» (ИНН 6165214703, ОГРН 1186196031713) полномочиями на представление прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, 92 по вопросам, связанным с управлением и содержанием общего имущества дома, в том числе о наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» полномочиями обращаться в суд с целью защиты прав и законных интересов собственников дома, а также обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании задолженности (в том числе пени, штрафы и судебные издержки) по оплате региональному оператору на спецсчет дома взноса за Капитальный ремонт.
16. Утверждение стоимости оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом
17. Годовой отчет за 2020 год

### **1. Выборы председателя, секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.**

По первому вопросу повестки дня **слушали** инициатора проведения общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** выбрать председателем общего собрания Прохорову А.Г. (кв.40), секретарем Суфиянова В.В. (кв.46)

#### **Голосовали за данное предложение:**

"за" - 1762,47 кв. м., что составляет 97,21 % голосов;  
"против" - 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;  
"воздержался" - 50,60 кв. м., что составляет 2,79 % голосов;

**Приняли решение: Выбрать** председателем общего собрания Прохорову А.Г. (кв.40), секретарем Суфиянова В.В. (кв.46)

Принято большинством голосов.

**2. О наделении полномочиями избранных председателя и секретаря общего собрания произвести подсчет голосов, составить и подписать протокол общего собрания собственников МКД.**

По второму вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** уполномочить избранных председателя и секретаря общего собрания произвести подсчет голосов, составить и подписать протокол собрания.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 1762,47 кв. м., что составляет 97,21 % голосов;  
"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;  
"воздержался"- 50,60 кв. м., что составляет 2,79 % голосов;

**Приняли решение: уполномочить** избранных председателя и секретаря общего собрания произвести подсчет голосов, составить и подписать протокол собрания.

Принято большинством голосов.

**3. Определение и утверждение видов работ по капитальному ремонту, проведение которых необходимо в МКД.**

По третьему вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** утвердить необходимый вид работ по капитальному ремонту

- ремонт кровли МКД
- ремонт системы электроснабжения МКД
- ремонт системы отопления МКД

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 1762,47 кв. м., что составляет 97,21 % голосов;  
"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;  
"воздержался"- 50,60 кв. м., что составляет 2,79 % голосов;

**Приняли решение: утвердить** необходимый вид работ по капитальному ремонту

- ремонт кровли МКД
- ремонт системы электроснабжения МКД
- ремонт системы отопления МКД

Принято большинством голосов.

**4. Определение и утверждение сроков проведения капитального ремонта.**

По четвертому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** утвердить сроки проведения капитального ремонта: II-III квартал 2021 г.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 1762,47 кв. м., что составляет 97,21 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;  
"воздержался"- 50,60 кв. м., что составляет 2,79 % голосов;

**Приняли решение: Утвердить** сроки проведения капитального ремонта: II-III квартал 2021г.

Принято большинством голосов.

#### **5. Определение и утверждение источников финансирования проведения капитального ремонта.**

По пятому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** утвердить источник финансирования проведения капитального ремонта - средства, сформированные на специальном счете, владельцем которого является «Фонд капитального ремонта», закрепленный за собственниками помещений дома по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, 92.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 1762,47 кв. м., что составляет 97,21 % голосов;  
"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;  
"воздержался"- 50,60 кв. м., что составляет 2,79 % голосов;

**Приняли решение: Утвердить** источник финансирования проведения капитального ремонта - средства, сформированные на специальном счете, владельцем которого является «Фонд капитального ремонта», закрепленный за собственниками помещений дома по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, 92.

Принято большинством голосов.

#### **6. Определение и утверждение стоимости работ капитального ремонта путем утверждения подрядной организации с указанием наименования, ИНН, ОГРН подрядной организации.**

По шестому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** утвердить подрядную организацию для проведения капитального ремонта представившую для рассмотрения смету: ИП Ткаченко А. В. ИНН 616508526693, ОГРНИП 316619600083324 со стоимостью работ и материалов в сумме:  
ремонт кровли МКД – 1 042 241 рублей 45 копеек  
ремонт системы электроснабжения МКД – 879 300 рублей 00 копеек  
ремонт системы отопления МКД – 796 527 рублей 00 копеек

**Голосовали за данное предложение:**

"за" – 1668,67 кв. м., что составляет 92,04 % голосов;  
"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;  
"воздержался"- 144,40 кв. м., что составляет 7,96 % голосов;

**Приняли решение: Утвердить** подрядную организацию для проведения капитального ремонта представившую для рассмотрения смету: ИП Ткаченко А. В. ИНН 616508526693, ОГРНИП 316619600083324 со стоимостью работ и материалов в сумме:  
ремонт кровли МКД – 1 042 241 рублей 45 копеек

ремонт системы электроснабжения МКД – 879 300 рублей 00 копеек  
ремонт системы отопления МКД – 796 527 рублей 00 копеек

Принято большинством голосов.

**7. Определение и утверждение размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации, но не более 30% стоимости услуг и (или) работ (ст.177 ЖК РФ).**

По седьмому вопросу слушали инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** утвердить размер первоначального взноса, подлежащего выплате подрядной организации выполняющей работы по капитальному ремонту, в размере 30% от стоимости услуг (работ) в сумме:

ремонт кровли МКД – 312 672 рублей 44 копеек  
ремонт системы электроснабжения МКД – 263 790 рублей 00 копеек  
ремонт системы отопления МКД – 238 958 рублей 10 копеек

**Голосовали за данное предложение:**

"за" – 1668,67 кв. м., что составляет 92,04 % голосов;  
"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;  
"воздержался"- 144,40 кв. м., что составляет 7,96 % голосов;

**Приняли решение:** Утвердить размер первоначального взноса, подлежащего выплате подрядной организации выполняющей работы по капитальному ремонту, в размере 30% от стоимости услуг (работ) в сумме:

ремонт кровли МКД – 312 672 рублей 44 копеек  
ремонт системы электроснабжения МКД – 263 790 рублей 00 копеек  
ремонт системы отопления МКД – 238 958 рублей 10 копеек.

Принято большинством голосов.

**8. Определение и утверждение способа оплаты подрядчику недостатка денежных средств на специальном счете после окончания работ по капитальному ремонту МКД.**

По восьмому вопросу слушали инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** принять решение в связи с необходимостью проведения ремонтных работ, а также с недостаточностью собственных средств для полного разового финансирования всего объема ремонтных работ, осуществить оплату суммы со спецсчета с рассрочкой платежа до полного погашения. В качестве вознаграждения за предоставленную возможность рассрочки, передать исполнителю ремонтных работ в пользование нежилое подвальное помещение площадью 219,9 м<sup>2</sup>, являющееся общим имуществом собственников помещений многоквартирного жилого дома, согласно условий, оговоренных в договоре о пользовании общим имуществом.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 1640,07 кв. м., что составляет 90,46 % голосов;  
"против"- 61,40 кв. м., что составляет 3,38 % голосов;  
"воздержался"- 111,60 кв. м., что составляет 6,16 % голосов;

**Приняли решение:** принять решение в связи с необходимостью проведения ремонтных работ, а также с недостаточностью собственных средств для полного разового финансирования всего объема ремонтных работ, осуществить оплату суммы со спецсчета с рассрочкой платежа до полного погашения. В качестве вознаграждения за предоставленную возможность рассрочки, передать исполнителю ремонтных работ в пользование нежилое подвальное помещение площадью 219,9 м<sup>2</sup>, являющееся общим имуществом собственников помещений многоквартирного жилого дома, согласно условий, оговоренных в договоре о пользовании общим имуществом.

Принято большинством голосов.

**9. Определение и утверждение лица, которое от имени собственников помещений в МКД будем выступать стороной по договору с подрядной организацией, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и региональным оператором, подписывать заявления, акты выполненных работ и КС.**

По девятому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** утвердить лицо, которое от имени собственников помещений МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать работы, подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления – собственник кв.40, Прохорова Асхия Габдулхаевна.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 1701,07 кв. м., что составляет 93,82 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 112,00 кв. м., что составляет 6,18 % голосов;

**Приняли решение:** Утвердить лицо, которое от имени собственников помещений МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать работы, подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления – собственник кв.40, Прохорова Асхия Габдулхаевна

Принято большинством голосов.

**10. Выборы Совета дома и определение срока его полномочий.**

По десятому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** выбрать Совет дома в составе 3-х человек, со сроком полномочий 2 года: Прохорова Асхия Габдулхаевна (кв.40), Королькова Валентина Георгиевна (кв.34), Суфиянов Виталий Владимирович (кв.46).

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 1701,07 кв. м., что составляет 93,82 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 112,00 кв. м., что составляет 6,18 % голосов;

**Приняли решение: Выбрать Совет дома в составе 3-х человек, со сроком полномочий 2 года: Прохорова Асхия Габдулхаевна (кв.40), Королькова Валентина Георгиевна (кв.34), Суфиянов Виталий Владимирович (кв.46).**

Принято большинством голосов.

#### **11. Выборы председателя Совета дома.**

По одиннадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая предложила выбрать председателем Совета Дома Прохорову А.Г. (кв.40)

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 1762,47 кв. м., что составляет 97,21 % голосов;

"против" - 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался" - 50,60 кв. м., что составляет 2,79 % голосов;

**Приняли решение: выбрать председателем Совета Дома Прохорову А.Г. (кв.40)**

Принято большинством голосов.

#### **12. Определение состава общего имущества.**

По двенадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая предложила утвердить нежилое помещение, площадью 219,9 м<sup>2</sup>, состоящее из комнат №№ 5-7, 6, 8, 9, 10, 11-20, 12-13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, расположенное в подвале МКД - общим имуществом.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" – 1640,07 кв. м., что составляет 90,46 % голосов;

"против" - 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался" - 173,00 кв. м., что составляет 9,54 % голосов;

**Приняли решение: утвердить нежилое помещение, площадью 219,9 м<sup>2</sup>, состоящее из комнат №№ 5-7, 6, 8, 9, 10, 11-20, 12-13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, расположенное в подвале МКД - общим имуществом..**

Принято большинством голосов.

**13. Предоставить управляющей организации ООО УК «Мир Вашему Дому» право принимать решение в отношении использования общего имущества многоквартирного дома иными лицами, право от имени и по поручению собственников помещений заключать договоры о пользовании общим имуществом с провайдерами (интернет и телефония) и др., осуществлять действия при проведении процедур формирования общего имущества (составление технического плана), государственного кадастрового учета и гос. регистрации права общей долевой собственности на общее имущество, на размещения оборудования в доме и на фасаде дома с правом определения стоимости указанных договоров и распределении доходов от пользования общим**

**имуществом, государственной регистрации договора о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами. Направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройства прилегающей территории.**

По тринадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** предоставить управляющей организации ООО УК «Мир Вашему Дому» право принимать решение в отношении использования общего имущества многоквартирного дома иными лицами, право от имени и по поручению собственников помещений заключать договоры о пользовании общим имуществом с провайдерами (интернет и телефония) и др., осуществлять действия при проведении процедур формирования общего имущества (составление технического плана), государственного кадастрового учета и гос. регистрации права общей долевой собственности на общее имущество, на размещения оборудования в доме и на фасаде дома с правом определения стоимости указанных договоров и распределении доходов от пользования общим имуществом, государственной регистрации договора о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами. Направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройства прилегающей территории.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" – 1640,07 кв. м., что составляет 90,46 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 173,00 кв. м., что составляет 9,54 % голосов;

**Приняли решение: предоставить право** управляющей организации ООО УК «Мир Вашему Дому» принимать решение в отношении использования общего имущества многоквартирного дома иными лицами, право от имени и по поручению собственников помещений заключать договоры о пользовании общим имуществом с провайдерами (интернет и телефония) и др., осуществлять действия при проведении процедур формирования общего имущества (составление технического плана), государственного кадастрового учета и гос. регистрации права общей долевой собственности на общее имущество, на размещения оборудования в доме и на фасаде дома с правом определения стоимости указанных договоров и распределении доходов от пользования общим имуществом, государственной регистрации договора о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами. Направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройства прилегающей территории.

Принято большинством голосов.

#### **14. Утверждение условий договора о пользовании общим имуществом.**

По четырнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** утвердить условия договора о пользовании общим имуществом.



**Голосовали за данное предложение:**

"за" – 1640,07 кв. м., что составляет 90,46 % голосов;  
"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;  
"воздержался"- 173,00 кв. м., что составляет 9,54 % голосов;

**Приняли решение: утвердить условия договора о пользовании общим имуществом.**

Принято большинством голосов.

**15. О наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» (ИНН 6165214703, ОГРН 1186196031713) полномочиями на представление прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, 92 по вопросам, связанным с управлением и содержанием общего имущества дома, в том числе о наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» полномочиями обращаться в суд с целью защиты прав и законных интересов собственников дома, а также обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании задолженности (в том числе пени, штрафы и судебные издержки) по оплате региональному оператору на спецсчет дома взноса за Капитальный ремонт.**

По пятнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая предложила наделить ООО УК «Мир Вашему Дому» (ИНН 6165214703, ОГРН 1186196031713) полномочиями на представление прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, 92 по вопросам, связанным с управлением и содержанием общего имущества дома, в том числе о наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» полномочиями обращаться в суд с целью защиты прав и законных интересов собственников дома, а также обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании задолженности (в том числе пени, штрафы и судебные издержки) по оплате региональному оператору на спецсчет дома взноса за Капитальный ремонт.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" – 1640,07 кв. м., что составляет 90,46 % голосов;  
"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;  
"воздержался"- 173,00 кв. м., что составляет 9,54 % голосов;

**Приняли решение: наделить полномочиями ООО УК «Мир Вашему Дому» (ИНН 6165214703, ОГРН 1186196031713) на представление прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, 92 по вопросам, связанным с управлением и содержанием общего имущества дома, в том числе о наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» полномочиями обращаться в суд с целью защиты прав и законных интересов собственников дома, а также обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании задолженности (в том числе пени, штрафы и судебные издержки) по оплате региональному оператору на спецсчет дома взноса за Капитальный ремонт.**

Принято большинством голосов.

**16. Утверждение стоимости оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом.**

По шестнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** утвердить стоимость оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом в размере **19,36 руб. + 3 руб.** (текущий ремонт) за один кв.м общей площади помещения.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - **1659,67** кв. м., что составляет 91,54 % голосов;

"против"- **0,00** кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- **153,40** кв. м., что составляет 8,46 % голосов;

**Приняли решение: Утвердить** стоимость оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом в размере **19,36 руб. + 3 руб.** (текущий ремонт) за один кв.м общей площади помещения.

Принято большинством голосов.

**17. Годовой отчет за 2020 год**

По семнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Королькову В.Г. (кв.34), которая **предложила** утвердить годовой отчет за 2020 год.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" – **1607,67** кв. м., что составляет 88,67 % голосов;

"против"- **0,00** кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- **205,40** кв. м., что составляет 11,33 % голосов;

**Приняли решение: Утвердить** годовой отчет за 2020 год.

Принято большинством голосов.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  Прохорова А.Г.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  Суфиянов В.В.

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_  Прохорова А.Г.

\_\_\_\_\_  Суфиянов В.В.