

ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. Батурина, д. 13/1

г. Ростов-на-Дону

13 апреля 2021 г.

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Дата и время начала собрания "26" марта 2021 г; 14:30 часов (в очной форме).

окончания собрания "11" апреля 2021 г; 14:30 часов (в заочной форме).

Место проведения собрания: г. Ростов-на-Дону, улица Батурина, д. 13/1, на придомовой территории 26.03.2021 г.

Выдача и приём бюллетеней с «26» марта 2021 г. до «11» апреля 2021 г.

Выдано 78 бюллетеней. Количество голосов, принявших участие в голосовании 2453,39 м², что составляет 78,72% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (3116,70 кв.м.)

Количество голосов признано недействительным 136,68 м², что составляет 4,39 %.

Признано действительных голосов принявших участие в голосовании, составило 2316,71 кв. м, что соответствует 74,33 % от общего числа (3116,70 кв. м).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3116,70 кв.м.

Кворум - имеется.

Собрание - правомочно.

Собрание проводится по инициативе: Гаврикова Лариса Аркадьевна, собственника квартиры №51 (Собственность, № 61-61-01/624/2008-448 от 18.11.2008)

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 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.
9. Выборы Совета дома и определение срока его полномочий.
10. Выборы председателя Совета дома
11. Утверждение стоимости оказываемых услуг по договору управления многоквартирным

домом

12. Принятие решения о косметическом ремонте лестничных маршей и площадок.
13. Утверждение сметы на косметический ремонт лестничных маршей и площадок.
14. Принятие решения о благоустройстве придомовой территории.
15. Утверждение сметы на работы по благоустройству придомовой территории.
16. Утверждение стоимости текущего ремонта.
17. 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. Батурина, 13/1 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.
18. Годовой отчет за 2020 год

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

По первому вопросу повестки дня **слушали** инициатора проведения общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** выбрать председателем общего собрания: Гаврикова Л.А. (кв.51), секретарем общего собрания: Слаква Т.И.(кв.37).

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2267,21 кв. м., что составляет 97,86 % голосов;
"против" - 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;
"воздержался" - 49,50 кв. м., что составляет 2,14 % голосов;

Приняли решение: Выбрать председателем общего собрания: Гаврикова Л.А. (кв.51), секретарем общего собрания: Слаква Т.И.(кв.37)

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 Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** уполномочить избранных председателя и секретаря общего собрания произвести подсчет голосов, составить и подписать протокол собрания.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2267,21 кв. м., что составляет 97,86 % голосов;
"против" - 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;
"воздержался" - 49,50 кв. м., что составляет 2,14 % 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 Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** утвердить необходимый вид работ по капитальному ремонту – ремонт системы канализации МКД

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2241,19 кв. м., что составляет 96,74 % голосов;

"против" - 75,52 кв. м., что составляет 3,26 % голосов;

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

Приняли решение: утвердить необходимый вид работ по капитальному ремонту – ремонт системы канализации МКД

Принято большинством голосов.

4. Определение и утверждение сроков проведения капитального ремонта.

По четвертому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** утвердить сроки проведения капитального ремонта: II-III квартал 2021 г.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2241,19 кв. м., что составляет 96,74 % голосов;

"против" - 75,52 кв. м., что составляет 3,26% голосов;

"воздержался" - 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % 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 Гаврикову Л.А. (кв.51), 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: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Батуриная, 13/1.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2241,19 кв. м., что составляет 96,74 % голосов;

"против" - 75,52 кв. м., что составляет 3,26% голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % 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: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Батуриная, 13/1.

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 Гаврикову Л.А. (кв.51), 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 641 606 рублей 00 коп.

Голосовали за данное предложение:

"за" – 2153,59 кв. м., что составляет 92,96 % голосов;

"против"- 75,52 кв. м., что составляет 3,26 % голосов;

"воздержался"- 87,60 кв. м., что составляет 3,78 % 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 641 606 рублей 00 коп

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 Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** утвердить размер первоначального взноса, подлежащего выплате подрядной организации выполняющей работы по капитальному ремонту, в размере 30% от стоимости услуг (работ) в сумме 192 481 руб. 80 коп. со специального счета.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2095,09 кв. м., что составляет 90,43 % голосов;

"против"- 75,53 кв. м., что составляет 3,26 % голосов;

"воздержался"- 146,10 кв. м., что составляет 6,31 % 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 192 481 руб. 80 коп. со специального счета.

Принято большинством голосов.

8. 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 восьмому вопросу слушали инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), 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. № 51, Гаврикова Лариса Аркадьевна.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2191,69 кв. м., что составляет 94,60 % голосов;
"против" - 75,52 кв. м., что составляет 3,26% голосов;
"воздержался" - 49,50 кв. м., что составляет 2,14 % 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. № 51, Гаврикова Лариса Аркадьевна.

Принято большинством голосов.

9. Выборы Совета дома и определение срока его полномочий.

По девятому вопросу слушали инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая предложила выбрать Совет дома в составе 2-ти человек, со сроком полномочий 2 года: Гаврикову Л.А. (кв.51), Слаква Т.И. (кв.37).

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2181,54 кв. м., что составляет 94,16 % голосов;
"против" - 85,67 кв. м., что составляет 3,70 % голосов;
"воздержался" - 49,50 кв. м., что составляет 2,14 % голосов;

Приняли решение: Выбрать Совет дома в составе 2-ти человек, со сроком полномочий 2 года: Гаврикову Л.А. (кв.51), Слаква Т.И. (кв.37)

Принято большинством голосов.

10. Выборы председателя Совета дома.

По десятому вопросу слушали инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая предложила выбрать председателем Совета дома Гаврикову Л.А. (кв.51).

Голосовали за данное предложение:

"за" – 2267,21 кв. м., что составляет 97,86 % голосов;

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

"воздержался"- 49,50 кв. м., что составляет 2,14 % голосов;

Приняли решение: Выбрать председателем Совета дома Гаврикову Л.А. (кв.51)

Принято большинством голосов.

11. Утверждение стоимости оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом.

По одиннадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** утвердить стоимость оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом в размере **15,41 руб./м²**

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2076,59 кв. м., что составляет 89,64 % голосов;

"против"- 240,12 кв. м., что составляет 10,36 % голосов;

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

Приняли решение: Утвердить стоимость оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом в размере **15,41 руб./м²**

Принято большинством голосов.

12. Принятие решения о косметическом ремонте лестничных маршей и площадок.

По двенадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** принять решение о косметическом ремонте лестничных маршей и площадок.

Голосовали за данное предложение:

"за" – 1690,60 кв. м., что составляет 72,97 % голосов;

"против"- 535,81 кв. м., что составляет 23,13 % голосов;

"воздержался"- 90,30 кв. м., что составляет 3,90 % голосов;

Приняли решение: Принять решение о косметическом ремонте лестничных маршей и площадок.

Принято большинством голосов.

13. Утверждение сметы на косметический ремонт лестничных маршей и площадок.

По тринадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** утвердить смету на косметический ремонт лестничных маршей и площадок в сумме 230 293 руб 00 коп. Принять решение о рассрочке платежа за косметический ремонт лестничных маршей и площадок на 4 месяца. Принять решение о включении в платежный документ отдельной строкой оплату за косметический ремонт лестничных маршей и площадок 18,51 руб с м² общей площади помещения.

Голосовали за данное предложение:

"за" – 1700,60 кв. м., что составляет 73,41 % голосов;
"против"- 528,51 кв. м., что составляет 22,81 % голосов;
"воздержался"- 87,60 кв. м., что составляет 3,78 % голосов;

Приняли решение: Утвердить смету на косметический ремонт лестничных маршей и площадок в сумме 230 293 руб 00 коп. Принять решение о рассрочке платежа за косметический ремонт лестничных маршей и площадок на 4 месяца. Принять решение о включении в платежный документ отдельной строкой оплату за косметический ремонт лестничных маршей и площадок 18,51 руб с м² общей площади помещения.

Принято большинством голосов.

14. Принятие решения о благоустройстве придомовой территории.

По четырнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** принять решение о благоустройстве придомовой территории.

Голосовали за данное предложение:

"за" – 1714,20 кв. м., что составляет 73,99% голосов;
"против"- 523,11 кв. м., что составляет 22,58 % голосов;
"воздержался"- 79,40 кв. м., что составляет 3,43 % голосов;

Приняли решение: Принять решение о благоустройстве придомовой территории

Принято большинством голосов.

15. Утверждение сметы на работы по благоустройству придомовой территории.

По пятнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** утвердить смету на благоустройство придомовой территории в сумме 619 762 руб 00 коп. Принять решение о рассрочке платежа за благоустройство придомовой территории на 12 месяцев (08.2021-07.2022). Принять решение о включении в платежный документ отдельной строкой оплату за благоустройство придомовой территории 16,60 руб с м² общей площади помещения.

Голосовали за данное предложение:

"за" – 1544,60 кв. м., что составляет 66,67 % голосов;
"против"- 654,61 кв. м., что составляет 28,26% голосов;
"воздержался"- 117,50 кв. м., что составляет 5,07 % голосов;

Приняли решение: Решение не принято.

16. Утверждение стоимости текущего ремонта.

По шестнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** утвердить стоимость текущего ремонта – 4 руб с м² общей площади помещения.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2040,29 кв. м., что составляет 88,07 % голосов;

"против"- 238,32 кв. м., что составляет 10,29 % голосов;

"воздержался"- 38,10 кв. м., что составляет 1,64 % голосов;

Приняли решение: Утвердить стоимость текущего ремонта – 4 руб с м² общей площади помещения.

Принято большинством голосов.

17. 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. Батуриная, 13/1 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 семнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), 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. Батуриная, 13/1 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, а также наделить полномочиями ООО УК «Мир Вашему Дому» направлять, запрашивать и получать документацию в орган ГЖИ РО.

Голосовали за данное предложение:

"за" – 1988,45 кв. м., что составляет 85,83 % голосов;

"против"- 328,26 кв. м., что составляет 14,17 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % 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. Батуриная, 13/1 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, а также наделить полномочиями ООО УК «Мир Вашему Дому» направлять, запрашивать и получать документацию в орган ГЖИ РО.

Принято большинством голосов.

18. Годовой отчет за 2020 год.

По восемнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Гаврикову Л.А. (кв.51), которая **предложила** утвердить годовой отчет за 2020 год

Голосовали за данное предложение:

"за" – 2091,78 кв. м., что составляет 90,29 % голосов;

"против"- 125,03 кв. м., что составляет 5,41 % голосов;

"воздержался"- 99,90 кв. м., что составляет 4,31 % голосов;

Приняли решение: Утвердить годовой отчет за 2020 год.

Принято большинством голосов.

Председатель собрания:

Гаврикова Л.А.

Секретарь собрания:

Слаква Т.И.

Счетная комиссия:

Гаврикова Л.А.

Слаква Т.И.