

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома № 54 по Орбитальная в г. Ростове-на-Дону
проведенного в форме очно-заочного голосования.

"28" августа 2020 г.

Место и дата проведения очной части общего собрания: г. Ростов-на-Дону, Орбитальная, 54, во дворе дома, «13» августа 2020 г. в 18ч. 00 мин.

Период заочного голосования по вопросам повестки дня (сбор решений собственников) проводился с «14» августа 2020 г. 8:00 час по «28» августа 2020 г. 18:00 час. заполненные бланки решений собственников сдавались по адресу: кв. 76 МКД № 54 по ул. Орбитальная в г. Ростове-на-Дону.

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 6238,10 кв.м., из них: жилых: 6238,10 кв.м. и нежилых: 0 кв.м.

Инициатор проведения собрания: собственник кв. № 76 Орлов В.А.

Собственники помещений уведомлены о проведении общего собрания путем размещения соответствующего сообщения на информационных досках, находящихся в каждом подъезде многоквартирного дома, в срок не менее чем за десять дней до его проведения.

Интересы собственника муниципальной доли помещений в доме представляет: _____ на основании _____

В голосовании приняли участие собственники помещений в МКД, обладающие согласно реестру собственников 3268,35 кв.м., что составляет 52,39 % от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. *Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания, на подсчет голосов, подготовку и оформление протокола общего собрания.*
2. *Утверждение структуры платы на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.*
3. *Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.*
4. *Утверждение порядка ежегодной индексации размера платы за услуги по управлению и выполнению работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом коэффициента инфляции, установленного Правительством Российской Федерации за прошедший год, на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ростовской области, в случае если собственниками помещений на общем собрании не будет принято решения, об утверждении размера платы на последующие года.*
5. *Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД и решений по вопросам, поставленным на голосование.*

1. По первому вопросу повестки дня.

Инициатором общего собрания предложены следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в качестве председателя собрания и секретаря собрания уполномоченных на подведение итогов общего собрания, на подсчет голосов, подготовку и оформление Протокола общего собрания

Председатель собрания: собственник кв. 76 Орлов В.А.

Секретарь собрания: собственник кв. 104 Головченко Т.Ю.

Голосовали: «за» 100 % , «против» 0% , «воздержались» 0%

Принято решение:

Избрать в качестве председателя собрания: собственника кв. № 76 Орлов В.А.

секретаря собрания: собственника кв. № 104 Головченко Т.Ю.

наделить указанные кандидатуры полномочиями на подведение итогов общего собрания, на подсчет голосов, подготовку и оформление Протокола общего собрания.

2. По второму вопросу повестки дня.

Инициатором собрания предложено: Утвердить структуру платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома предложенной управляющей организацией ООО «УК Ворошиловский».

Голосовали: «за» 100 %, «против» 0%, «воздержались» 0%

Принято решение:

Утвердить структуру платы на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома предложенной управляющей организацией ООО «УК Ворошиловский».

3. По третьему вопросу повестки дня.

Инициатором собрания предложено: Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере 23 рубля (в т.ч утверждение накопительной части тарифа по текущему ремонту в размере 5 рублей 50 коп), с одного квадратного метра общей площади помещений включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. С учетом того, что плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в данный тариф не включена и рассчитывается дополнительно в составе платы за «содержание жилого помещения» в порядке п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ.

Голосовали: «за» 100 %, «против» 0%, «воздержались» 0%

Принято решение: Инициатором собрания предложено: Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в размере 23 рубля (в т.ч утверждение накопительной части тарифа по текущему ремонту в размере 5 рублей 50 коп), с одного квадратного метра общей площади помещений включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. С учетом того, что плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в данный тариф не включена и рассчитывается дополнительно в составе платы за «содержание жилого помещения» в порядке п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ.

4. По четвертому вопросу повестки дня

Инициатором собрания предложено: утвердить порядок ежегодной индексации тарифа на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома с учетом коэффициента инфляции, установленного Правительством Российской Федерации за прошедший год, на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ростовской области, в случае если собственниками помещений на общем собрании не будет принято решения, об утверждении размера платы на последующий год.

Голосовали: «за» 51,1 %, «против» 1,96%, «воздержались» 46,94%

Принято решение: утвержденный размер тарифа на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома подлежит ежегодному индексированию с учетом коэффициента инфляции, установленного Правительством Российской Федерации за прошедший год, на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ростовской области, в случае если собственниками помещений на общем собрании не будет принято решения, об утверждении размера платы на последующий год.

5. По шестому вопросу повестки дня:

Инициатором собрания предложено: Определить место хранения оригинала протокола общего собрания собственников помещений МКД и решений по вопросам, поставленным на голосование.: копии документов у Председателя общего собрания, которого назначить ответственным за передачу оригиналов документов на хранение и исполнение в управляющую организацию ООО «УК Ворошиловский».

Голосовали: «за» 100 %, «против» 0%, «воздержались» 0%

Принято решение: определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД и решений по вопросам, поставленным на голосование у Председателя общего собрания, которого назначить ответственным за передачу оригиналов документов на хранение и исполнение в управляющую организацию ООО «УК Ворошиловский».

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Решения собственников помещений в МКД по вопросам поставленным на голосование;
3. Структура платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома;
4. Сообщение о проведении общего собрания.

Председатель общего собрания:

Орлов В.А. Орлов В.

Секретарь общего собрания:

Головченко А.

РАСШИФРОВКА РАЗМЕРА ПЛАТЫ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД по адресу:
ул.Орбитальная 54

		оплачиваемая площадь (м2)	6145,59
№ п/п	Наименование оказываемой	Наименование статей затрат	Стоимость услуг (руб/м2 в мес.)
1	2	3	4
1	Управление многоквартирным домом	- услуги расчетно-кассового центра (начисление платежей, расщепление, перечисление, мейлирование)	
		- составление весенних и осенних осмотров и планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	
		- ведение лицевого счета дома	
		- паспортно-регистрационный учет	
		- взаимодействия с органами местного самоуправления, надзорными органами	
		- работа с обращениями граждан	
		- претензионно-исковая работа с задолженниками	
		- ведение и обслуживание сайтов ГИС ЖКХ, УК	
		- заключение и сопровождение договоров с ресурсо-снабжающими организациями	
		- организация и проведение собраний собственников МКД	
		- эксплуатационные (накладные) расходы: (содержание офиса, канцелярские и телефонные расходы, обслуживание орг.техники, изготовление бланков, оплат труда АУП, налоги и т.д.)	
		ИТОГО :	6,06
2	Текущее содержание и	- санитарное содержание прилегающей территории	2,04
		- санитарное содержание мест общего пользования	0,96
	ремонт общего имущества	- содержание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний, поверка)	0,12
		- содержание внутридомовых систем и конструктивных элементов зданий	1,86
		- подготовка к работе в осенне-зимний период (промывка, опрессовка)	0,14
		- аварийно диспетчерское обслуживание	0,60
		- дезинсекция, дератизация	0,04
		- противопожарные мероприятия, обслед.вентканалов	0,10
		- транспортные услуги	0,16
		- текущий ремонт внутридомовых систем и конструктивных элементов зданий	5,50
- содержание внутренних газопроводов, диагностика	0,06		
	ИТОГО :	11,57	
3	Текущее содержание лифтов	- текущее содержание лифтов	
		- техническое освидетельствование, диагностика лифтов	
		- страхование опасных объектов	
	ИТОГО :	2,80	
4		Прибыль УК	1,20
5		Налоги от тарифа (6%)	1,37
		ВСЕГО тариф:	23,00

*Согласовано председателем МКД
Орбитальная 54 кв 5б Орлов В.А Орлов*