

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома № 86 по Орбитальная в г. Ростове-на-Дону
проведенного в форме очно-заочного голосования.

"16" 08 2020 г.

Место и дата проведения очной части общего собрания: г. Ростов-на-Дону,
Орбитальная, 86, во дворе дома, «16» 08 2020 г. в 18 ч. 00 мин.

Период заочного голосования по вопросам повестки дня (сбор решений собственников)
проводился с 16.08.2020 г. 18:00 час по 16.08.2020 г. 18:00 час. заполненные бланки
решений собственников сдавались по адресу: кв. 41 МКД № 86 по
Орбитальная в г. Ростове-на-Дону.

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых
помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет
7621,1 кв.м., из них: жилых 7621,1 кв.м. и нежилых — кв.м.
Инициатор проведения собрания: кв. № 41 Ратыхнова С.К. собственник

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 5149,9 кв.м., что составляет 67,6 % 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. Определение порядка начисления коммунальных услуг потребленных на содержание общего имущества МКД.
 6. 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. 41 Ратыхнова С.К.
Секретарь собрания: собственник кв. 97 Ковалев С.И.

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

Принято решение:

Избрать в качестве председателя собрания: собственника кв. № 41 Ратыхнова С.К.
секретаря собрания: собственника кв. № 97 Ковалев С.И.
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 24 рубля 00 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 24 рубля 00 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» 100%, «против» 0%, «воздержались» 0%

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 пятому вопросу повестки дня.

Инициатором собрания предложено определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату всех коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (Общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Распределить весь фактический объем (в т.ч. в части превышения объема коммунальной услуги рассчитанного исходя из норматива потребления) всех коммунальных услуг потребленный на содержание общедомового имущества между всеми жилыми и нежилыми помещениями находящимися в МКД, пропорционально размеру площади занимаемых помещений.

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

Решение не принято об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату всех коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (Общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Распределить весь фактический объем (в т.ч. в части превышения объема коммунальной услуги рассчитанного исходя из норматива потребления) всех коммунальных услуг потребленный на содержание

имущества между всеми жилыми и нежилыми помещениями находящихся в МКД, пропорционально размеру площади занимаемых помещений.

6. 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 на хранение и исполнение в управляющую организацию ООО «УК Варшавский».

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 Варшавский».

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: Фатмянова С.И.

Секретарь общего собрания: Воданцев В.К.

РАСПИФРОВКА РАЗМЕРА ПЛАТЫ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД по адресу:
ул.Орбитальная 86

			оплачиваемая площадь (м2)	7621,1
№ п/п	Наименование оказываемой услуги	Наименование статей затрат	Стоимость услуг (руб/м2 в мес.)	
1	2	3	4	
1	Управление многоквартирными домами	- 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 ремонт общего имущества	- санитарное содержание прилегающей территории		
		- санитарное содержание мест общего пользования		
		- содержание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний, поверка)		
		- содержание внутридомовых систем и конструктивных элементов зданий		
		- подготовка к работе в осенне-зимний период (промывка, опрессовка)		
		- аварийно диспетчерское обслуживание		
		- дезинсекция, дератизация		
		- противопожарные мероприятия, обслед.вентканалов		
		- транспортные услуги		
		- текущий ремонт внутридомовых систем и конструктивных элементов зданий		
- содержание внутренних газопроводов, диагностика				
ИТОГО :			12,01	
3	Текущее содержание лифтов	- текущее содержание лифтов		
		- техническое освидетельствование, диагностика лифтов		
		- страхование опасных объектов		
ИТОГО :			2,80	
4		Прибыль УК	1,70	
5		Налоги от тарифа (6%)	1,43	
ВСЕГО тариф:			24,00	

кв. 44.

Ст. дома с тарифом согласован
Фадеев / [подпись]