

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Погодина, дом 6**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Ростов-на-Дону

«05» июня 2019 г.

Вид собрания: внеочередное

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе: собственника квартиры № 81 Диденко Надежды Васильевны и собственника квартиры № 8 Шепелевой Людмилы Петровны

Общая площадь жилых помещений - 3176,3 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь нежилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности - 359,9 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 3536,2 кв.м.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании — 2592,54 кв.м. (73,31%).

Приглашенных лиц не имеется.

Место проведения собрания: г. Ростов-на-Дону, ул. Погодина, д. 6

Кворум - имеется

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания.

2. Решение о расторжении договора управления с ООО «Созидание» в связи с невыполнением условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч.8.2. ст. 162 ЖК РФ с **01.07.2019** года;

3. Выбор в качестве управляющей организации с **01 июля 2019** года ООО «СпецСтрой»;

4. Утвердить ООО «СпецСтрой» уполномоченным лицом от собственников для осуществления уведомления действующей управляющей организации, органа местного самоуправления и Государственной жилищной инспекции о принятом на собрании решении о расторжении договора управления с действующей организацией, в течение 10 рабочих дней;

5. Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом;

6. Утвердить размер платы за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в размере **18,80 руб.** с 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения;

7. Уполномочить выбранную управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, согласованных с Советом МКД, с целью привлечения дополнительных средств на содержание и ремонт данного дома, порядок использования которых определен договором управления;

8. Определение мест хранения документации, в том числе оригиналов и копий Протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, порядка ознакомления с материалами по темам проводимых в будущем собраний, а также

лица, ответственного за хранение документов по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Погодина, д. 6 кв. № 81 у Диденко Надежды Васильевны. Утверждение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещения в данном доме на информационных досках, находящихся в каждом подъезде многоквартирного дома;

9. Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по восстановлению системы отопления, обратить особое внимание на подъезд № 1;

10. Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по заделке сквозных трещит во 2-м и 3-м подъезде, а также в квартирах 2-го подъезда. При необходимости установить маячки;

11. Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение латочного ремонта кровли;

12. Решить вопрос об установке узла учета тепловой энергии. Определить финансирование расходов на проведение работ по установке узла учета тепловой энергии за счет средств собственников в размере — 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек, произвести начисления и ввести в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг статью «Установка УУТЭ», с июля 2019 года равными долями в течение шести месяцев в размере 10,31 руб./м2 общей площади помещения в месяц;

13. Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по замене межэтажных окон на металлопластиковые в подъездах №№ 1, 2 и 3 (до сентября 2019 года);

14. Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по ремонту 4-го подъезда (побелка).

### Результаты голосования по вопросам повестки дня:

#### **1. По первому вопросу повестки дня слушали Инициатора:**

Предложено решить вопрос об избрании Китаевой Ольги Александровны № 75 председателем и Щадрину Анну Валерьевну кв. № 6 секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания, на подсчет голосов, подготовку и оформление Протокола общего собрания.

**Голосовали:** за - 100 % , против — — % , воздержались - — %

Решили: Избрать Китаеву Ольгу Александровну кв. № 75 председателем и Щадрину Анну Валерьевну кв. № 6 секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания, на подсчет голосов, подготовку и оформление Протокола общего собрания.

#### **2. По второму вопросу повестки дня:**

Предложено принять решение о расторжении договора управления с ООО «Созидание» в связи с невыполнением условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч.8.2. ст. 162 ЖК РФ с **01.07.2019** года;

Управляющая компания "ООО Созидание" начала обслуживать наше здание в 2016г. Первой год нашего сотрудничества

был результативным. И далее, после смены основного состава работников и руководства кам-нии, с октября 2017г. делаемыми из-рядом сактихо. Заявки зачастую даёть невозможности, многомесячные жалобы оставались без ответа, в 17-ти квартирах частичное боше отопление, триста замывали раму управления камандационного воделе (воле) Предлагало признать работу УК-неуловлетворительной, договор управления с ООО «Созидание» - расторгнуть. В.И. Демченко 01.12.19

**Голосовали:** за - 97,87 %, против — 2,13 %, воздержались - — %

Решили: Расторгнуть договор управления с ООО «Созидание» в связи с невыполнением условий договора управления многоквартирным домом в соответствии с ч.8.2. ст. 162 ЖК РФ с 01.07.2019 года;

### 3. По третьему вопросу повестки дня:

Предложено выбрать в качестве управляющей организации с 01 июля 2019 года ООО «СпецСтрой»;

**Голосовали:** за - 97,08 %, против — 2,13 %, воздержались - 0,79 %

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации с 01 июля 2019 года ООО «СпецСтрой».

### 4. По четвертому вопросу повестки:

Предложено утвердить ООО «СпецСтрой» уполномоченным лицом от собственников для осуществления уведомления действующей управляющей организации, органа местного самоуправления и Государственной жилищной инспекции о принятом на собрании решении о расторжении договора управления с действующей организацией, в течение 10 рабочих дней;

**Голосовали:** за - 97,08 %, против — 2,13 %, воздержались - 0,79 %

Решили: Утвердить ООО «СпецСтрой» уполномоченным лицом от собственников для осуществления уведомления действующей управляющей организации, органа местного самоуправления о принятом на собрании решении о расторжении договора управления с действующей организацией, в течение 10 рабочих дней.

### 5. По пятому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить условия Договора управления многоквартирным домом;

**Голосовали:** за - 97,45 %, против — — %, воздержались - 2,55 %

Решили: Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом;

### 6. По шестому вопросу повестки дня:

Предложено утвердить размер платы за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в размере **18,80 руб.** с 1 кв. м. общей

площади занимаемого помещения;

**Голосовали:** за - 85,55 % , против — 5,06 % , воздержались - 9,39 %

Решили: Утвердить размер платы за содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в размере **18,80 руб.** с 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения.

#### **7. По восьмому вопросу повестки дня:**

Предложено уполномочить выбранную управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, согласованных с Советом МКД, с целью привлечения дополнительных средств на содержание и ремонт данного дома, порядок использования которых определен договором управления;

**Голосовали:** за - 97,08 % , против — 2,13 % , воздержались - 0,79 %

Решили: Уполномочить выбранную управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, согласованных с Советом МКД, с целью привлечения дополнительных средств на содержание и ремонт данного дома, порядок использования которых определен договором управления.

#### **8. По восьмому вопросу повестки дня:**

Предложено определить местом хранения документации, в том числе оригиналов и копий Протоколов общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядка ознакомления с материалами по темам проводимых в будущем собраний, а также лица, ответственного за хранение документов по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Погодина, д. 6 кв. № 81 у Диденко Надежды Васильевны. Утверждение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещения в данном доме на информационных досках, находящихся в каждом подъезде многоквартирного дома;

**Голосовали:** за - 97,87 % , против — 2,13 % , воздержались - — %

Решили: Определить местом хранения документации, в том числе оригиналов и копий Протоколов общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядка ознакомления с материалами по темам проводимых в будущем собраний, а также лица, ответственного за хранение документов по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Погодина, д. 6 кв. № 81 у Диденко Надежды Васильевны. Утверждение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых решениях на общих собраниях собственников помещения в данном доме на информационных досках, находящихся в каждом подъезде многоквартирного дома.

### 9. По девятому вопросу повестки дня:

Предложено уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по восстановлению системы отопления, обратить особое внимание на подъезд № 1;

**Голосовали:** за - 97,87 % , против — 2,13 % , воздержались - — %

Решили: Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по восстановлению системы отопления, обратить особое внимание на подъезд № 1.

### 10. По десятому вопросу повестки дня:

Предложено уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по заделке сквозных трещит во 2-м и 3-м подъезде, а также в квартирах 2-го подъезда. При необходимости установить маячки;

**Голосовали:** за - 92,94 % , против — 2,13 % , воздержались - 4,93 %

Решили: Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по заделке сквозных трещит во 2-м и 3-м подъезде, а также в квартирах 2-го подъезда. При необходимости установить маячки.

### 11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Предложено уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение латочного ремонта кровли;

**Голосовали:** за - 94,1 % , против — 4,26 % , воздержались - 1,64 %

Решили: Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение латочного ремонта кровли.

### 12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Предложено решить вопрос об установке узла учета тепловой энергии. Определить финансирование расходов на проведение работ по установке узла учета тепловой энергии за счет средств собственников в размере — 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек, произвести начисления и ввести в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг статью «Установка УУТЭ», с июля 2019 года равными долями в течение шести месяцев в размере **10,31 руб./м2** общей площади помещения в месяц;

**Голосовали:** за - 86,67 % , против — 2,75 % , воздержались - 10,58 %

Решили: Установить узел учета тепловой энергии. Определить финансирование расходов на проведение работ по установке узла учета тепловой энергии за счет средств собственников в размере — 220 000 (Двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек, произвести начисления и ввести в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг статью «Установка УУТЭ», с июля 2019 года равными долями в течение шести месяцев в размере **10,31 руб./м2** общей площади помещения в месяц

### 13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

Предложено уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по замене межэтажных окон на металлопластиковые в подъездах №№ 1, 2 и 3 (до сентября 2019 года);

**Голосовали:** за - 72,3 %, против — 10,62 %, воздержались - 17,08 %

Решили: Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по замене межэтажных окон на металлопластиковые в подъездах №№ 1, 2 и 3 (до сентября 2019 года).

### 14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Предложено уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по ремонту 4-го подъезда (побелка);

**Голосовали:** за - 84,13 %, против — 4,26 %, воздержались - 11,61 %

Решили: Уполномочить выбранную управляющую организацию на проведение работ по ремонту 4-го подъезда (побелка);

#### Приложение:

1. Решения голосования собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №1 к протоколу № 1 от «05» июня 2019 г. на 71 л.;
2. Список собственников присутствовавших на общем собрании (Приложение №2 к протоколу № 1 от «05» июня 2019 г. на 4 л.;
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №3 к протоколу № 1 от «05» июня 2019 г.) на 4 л.;
4. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на 2 л.;
5. Проект Договора управления многоквартирным домом от 01.07.2019 года на 6 л.
6. Копия Доверенности № 77АВ 2594253 от 28.10.2016 г. на 1 л.

Председатель общего собрания



Китаяева Д.А.

Секретарь общего собрания



Ибрагимова А.В.