

5 910.000000
Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стахановского, 16, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Ростов-на-Дону

«29» января 2020 г.

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, ул. Стахановского, дом № 16.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников было размещено на информационных стендах дома «01» декабря 2020 года (Приложение № 2 к настоящему протоколу).

Очная часть собрания состоялась «10» декабря 2019 года с 19-00 до 21-00 часов в помещении подземной парковки многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стахановского, дом № 16.

Заочная часть собрания проводилась в период с «10» декабря 2019 г. по 21 час. 00 мин. «19» января 2020 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 21 час. 00 мин. «19» января 2020 г.

Место приема заполненных решений собственников - г. Ростов-на-Дону, ул. Стахановского, дом №16 консьержная 1 этаж 2 подъезда.

Дата окончания подсчета голосов и составления протокола - «29» января 2020 г.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений является: собственник кв.6 Эминов Батыр Абдулаевич (Св-во № 61:44:0021503:977-61/039/2017-1 от 22.09.2017).

В общем собрании собственников приняли участие: собственники помещений или их представители, согласно реестру присутствующих на общем собрании собственников (Приложение № 3 к настоящему протоколу).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

Представители общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Пятый Элемент», ОГРН 1166196072998:

- директор Мацев Андрей Анатольевич

- гл. инженер Туев Сергей Валентинович.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии, уполномоченных на подписание протокола.
2. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стахановского, 16.
3. Принятие решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
4. Принятие решения о выборе владельца специального счета - лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
5. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
6. Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
7. Принятие решения о необходимости проведения замены нижней разводки системы канализования сточных вод многоквартирного дома в технических помещениях подвала и подземной парковки, утверждение предельной стоимости материалов и порядка их оплаты.
8. Принятие решения о необходимости приобретения и установки 182 штук почтовых ящиков за счет собственников дома, для чего определить и утвердить

размер дополнительного взноса и порядок выставления собственникам платы по данной услуге.

9. Определение места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Штахановского, дом № 16, собственники 182 квартир, 4 нежилых помещений, 26 кладовок и 28 парковок владеют 10608,46 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме (Приложение № 1 к настоящему протоколу), что составляет 100% голосов. В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Штахановского, дом №16, приняли участие собственники и их представители в количестве 143 человек, владеющие 7361,27 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 69,39 % голосов от общего числа голосов собственников в доме (Приложение № 4 к настоящему протоколу) для вопросов повестки дня **Кворум имеется**. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Голосование собственников,
принявших участие в собрании по вопросам повестки дня:**

1. По первому вопросу: Об избрании председателя, секретаря общего собрания с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписание протокола по итогам проведения общего собрания.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания: Лега Анну Владимировну – собственника кв.109; секретарем собрания: Эминова Батыра Абдулаевича– собственника кв.6; и наделить их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола по итогам проведения общего собрания.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7206,07	97,89	0,00	0,00	155,20	2,11

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу: О принятии решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Штахановского, 16.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение и прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - формирования фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Штахановского, 16.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7253,47	98,54	69,20	0,94	38,60	0,52

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По третьему вопросу: О принятии решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт не ниже установленного минимального размера оплаты Правительством Ростовской области на соответствующий год.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6697,87	90,99	89,30	1,21	624,80	8,49

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По четвертому вопросу: О принятии решения о выборе владельца специального счета - лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете НКО «Фонд капитального ремонта», 344019, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 295.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6706,07	91,10	194,70	2,64	460,50	6,26

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу: О принятии решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве уполномоченного лица на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - НКО «Фонд капитального ремонта», 344019, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 295.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6753,07	91,74	77,20	1,05	531,00	7,21

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу: О принятии решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Открыть специальный счет в ПАО «Сбербанк России».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6942,91	94,32	140,23	1,90	278,10	3,78

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу: О принятии решения о необходимости проведения замены нижней разводки системы канализования сточных вод многоквартирного дома в технических помещениях подвала и подземной парковки, утверждение предельной стоимости материалов и порядка их оплаты.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о необходимости проведения замены нижней разводки системы канализования сточных вод многоквартирного дома в технических помещениях подвала и подземной парковки, для чего утвердить предельную сметную стоимость работ в размере **188 559,44** (сто восемьдесят восемь тысяч пятьсот пятьдесят девять) рублей 44 копейки и принять решение, что оплата 50 % от этой суммы в размере **94 279,72** рублей осуществляется за счёт средств ООО «УК Пятый Элемент», а оплата остальных 50 % от этой суммы в размере **94 279,72** рублей осуществляется за счёт средств собственников, для чего утвердить дополнительный единовременный взнос в размере **525** рублей с квартиры.

Порядок выставления собственникам платы – в общей квитанции отдельной строкой «Замена СКСВ» в январе 2020 года.

Смета размещена на официальном сайте: ук-ростовдом.рф; вкладка «Объекты 1»; Штахановского, 16; «Ведомость работ».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6398,04	86,91	213,63	2,90	749,60	10,18

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу: О принятии решения о необходимости приобретения и установки 182 штук почтовых ящиков за счёт собственников дома, для чего определить и утвердить размер дополнительного взноса и порядок выставления собственникам платы по данной услуге.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о необходимости приобретения и установки 182 штук почтовых ящиков за счёт собственников дома, для чего утвердить общую стоимость услуги по приобретению почтовых ящиков с установкой в размере 63700 рублей, для чего утвердить дополнительный единовременный взнос в размере **350,0** рублей с квартиры.

Порядок выставления собственникам платы – в общей квитанции отдельной строкой «Почтовый ящик» в январе 2020 года.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5956,14	80,91	595,23	8,09	809,90	11,00

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу: Об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

СЛУШАЛИ: Инициаторов собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование: один экземпляр у председателя совета дома (кв. № 6), второй экземпляр в офисе ООО «УК Пятый Элемент».

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7206,04	97,89	47,93	0,65	107,30	1,46

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 10 листах в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листе в 1 экз.
- 3) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 3 листах в 1 экз.
- 4) Реестр собственников и их представителей, принявших участие в общем собрании собственников и принятых решениях собственниками помещений в многоквартирном доме на 5 листах в 1 экз.

председатель собрания



Лега А.В. (кв. 109);

секретарь собрания

Эминов Б.А. (кв. 6).