

**Протокол от 07 ноября 2018 года  
общего собрания собственников  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, дом 27,  
проведенного в форме очно-заочного голосования**

Место проведения общего собрания: очный сбор 25 октября 2018 года в 19.00 часов в помещении средней школы № 47 имени В.А. Тамгина по адресу: г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, д.23.

Дата и форма проведения: на основании решения инициаторов собрания, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ объявлено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в очно-заочной форме с очным сбором 25 октября 2018 года в 19.00 часов в помещении средней школы № 47 имени В.А. Тамгина по адресу: г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, д.23 и сбором листов голосования в заочной форме с 25 октября 2018 года до 31 октября 2018 года.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, дом 27, в очно-заочной форме созвано по инициативе собственников помещений многоквартирного дома – Якутовой Светланы Владимировны (кв. № 23, право собственности справка ЖСК-23 №125 от 16.10.1991 г.), Болтова Валерия Александровича (кв. 66, право собственности Договор купли-продажи от 10.10.1995 г., регистрационная запись №3-1-4462 от 16.10.95 г.) Буянкиной Татьяны Геннадьевны (кв. № 70, право собственности № 27-27-01/021/2013-903 от 28.03.2013).

Правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания наделены:

Председатель собрания – Болтов Валерий Александрович;

Секретарь собрания – Якутова Светлана Владимировна.

Уведомления (сообщения) о проведении общего собрания направлены собственникам помещений МКД заказными письмами в срок не менее чем 10 дней до даты очного сбора.


**На общее собрание вынесены вопросы:**

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений и наделении их правами и обязанностями, необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания.
2. Об изменении способа управления многоквартирным домом с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.
3. О выборе совета многоквартирного дома.
4. О выборе председателя совета многоквартирного дома.
5. О выборе в качестве управляющей организации ООО «Розенталь Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480) и заключении договора управления многоквартирным домом.
6. О наделении членов Совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора управления от имени стороны – собственников многоквартирного дома, в редакции, представленной общему собранию собственников, и утверждению условий договора управления многоквартирным домом.





7. Об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и размера платы с одного жилого помещения за обслуживание домофонного и антенного оборудования.
8. О принятии сметы доходов и расходов многоквартирного дома № 27 по Матвеевскому шоссе г. Хабаровска.
9. Об утверждении перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества согласно смете доходов и расходов.
10. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
11. Об установлении в соответствии с ч.1. ст.155 ЖК РФ срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги до 25 числа месяца, следующего за расчетным.
12. О возмездном использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на использование помещений, являющихся общим имуществом дома, конструктивных элементов дома для размещения рекламных, информационных конструкций и наделении совета многоквартирного дома полномочиями от имени собственников помещений в многоквартирном доме принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, согласовывать условия (в том числе размер платы) возмездного пользования и договоры на использование.
13. Принятие решения о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с привлечением платежного агента, действующего на основании Федерального закона от 3 июня 2009 г. №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».
14. Об определении ООО «Розенталь Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480) в качестве лица, которое уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных советом многоквартирного дома, действующего по поручению собственников. Средства, полученные за использование помещений, являющихся общим имуществом дома, конструктивных элементов, учитывать в доходной части сметы очередного года и расходовать их на содержание и ремонт общего имущества.
15. О включении домофонного оборудования (в том числе блоков питания, коммутаторов, панелей вызова, кнопок выхода, электромагнитных замков, кабельных линии, переговорных устройств), установленного в многоквартирном доме в состав общего имущества дома. Расходы по обслуживанию домофонного оборудования включить в состав расходов, предусмотренных сметой на содержание и ремонт общего имущества в размере пропорциональном общему количеству квартир, пользующихся домофонным оборудованием.
16. О включении антенного оборудования, установленного в многоквартирном доме, в состав общего имущества дома. Расходы по обслуживанию антенного оборудования включить в состав расходов, предусмотренных сметой на содержание и ремонт общего имущества в размере пропорциональном общему количеству квартир, пользующихся антенным оборудованием (размер оплаты устанавливается одинаковым для всех квартир, независимо от площади квартиры и взимается только с тех квартир, которые используют общедомовое антенное оборудование).
17. О возложении на Товарищество собственников жилья-23 передать выбранной собственниками управляющей компании ООО «Розенталь Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480) документы, необходимые для управления многоквартирным домом, и отчеты о поступлении средств за содержание и ремонт общего имущества и средств за использование конструктивных элементов дома за период управления и о расходовании этих средств за период управления.
18. О возложении на Товарищество собственников жилья -23 обязанности передать остаток средств, поступивших на содержание и ремонт общего имущества и средств, поступивших за использование конструктивных элементов дома в распоряжение собственников дома путем перечисления на счет управляющей организации, избранной общим собранием собственников - ООО «Розенталь Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480).

Председатель собрания:  Секретарь собрания 



19. О наделении ООО «Розенталь Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480) полномочиями по защите интересов собственников за период управления Товариществом собственников жилья - 23, в том числе полномочиями по истребованию у ТСЖ отчетов о поступлении и расходовании средств собственников на управление, содержание, текущий ремонт, документов, подтверждающих отчеты, и остатка денежных средств, поступивших от собственников и неизрасходованных на управление, содержание и ремонт.
20. О способах уведомления о собраниях и их результатах.

25 октября 2018 года с 19 часов до 20.00 часов в помещении средней школы № 47 имени В.А. Тамгина по адресу: г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, д.23, проводился очный сбор собственников. На очном сборе присутствовали собственники, обладающие менее чем 50% голосов, Реестр присутствовавших на очном сборе прилагается (Приложение № 1). В связи с отсутствием кворума на очном сборе для явившихся собственников была доведена информация по вопросам повестки дня и принято решение о проведении голосования путем заполнения листов голосования по желанию собственника - на очном сборе или в период заочного голосования.

На основании решения инициаторов собрания в соответствии со ст.47 ЖК РФ вопросы повестки дня вынесены на заочное голосование путем заполнения собственниками листов голосования и сдачи листов голосования инициаторам собрания в период с 25 октября 2018 по 31 октября 2018 года.

Подсчет итогов голосования проводился в период с 01 ноября 2018 года по 07 ноября 2018 года председателем и секретарем собрания.

К подсчету принят 61 лист голосования (список приведен в Приложении №2), поступившие по следующим квартирам:

1	3	4	5	7	8	9	12	15	16	17	20	21	22
23	24	24	25	26	27	28	29	29	32	33	35	36	36
37	37	39	40	41	44	45	46	47	48	49	50	51	51
52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	70									

**В результате подсчета установлены следующие итоги собрания:**

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам составляет 2720,3 кв.м., что равно 100 % голосов.

Число голосов собственников, принявших участие в собрании, составило **81,44 % (2215,3 кв.м)**. На основании ч.3 ст.45 ЖК РФ собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня (кворум состоялся).

**Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания на дату предварительного подсчета:**

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Болтова Валерия Александровича (кв.66), секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Якутову Светлану Владимировну (кв.23), наделив их правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по проведению подсчета голосов и подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания.

Председатель собрания:  Секретарь собрания 



	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100,0	0,00	0,00

**Большинством голосов решение принято.**

2. Изменить способ управления многоквартирным домом с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	95,70	2,12	2,18

**Большинством голосов решение принято.**

3. Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании			
Якутова Светлана Владимировна кв. 23	100,0	0,00	0,00
Болтов Валерий Александрович кв. 66	100,0	0,00	0,00
Буянкина Татьяна Геннадьевна кв. 70	100,0	0,00	0,00

**Большинством голосов решение принято.**

4. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Болтова Валерия Александровича (кв.66).

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100,0	0,00	0,00

**Большинством голосов решение принято.**

5. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Розенталь Групп «Ботейн» ОГРН 1142724006480 и заключить с ней договор управления многоквартирным домом, утвердив его условия.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	92,12	7,88	0,00

**Большинством голосов решение принято.**

6. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО "Розенталь

Председатель собрания: 

Секретарь собрания: 

Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480) от имени стороны - "Собственники", в редакции, представленной общему собранию собственников, большинством членов Совета дома.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	95,70	2,12	2,18

**Большинством голосов решение принято.**

7.1. Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 40-50 рублей с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме в месяц.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	94,24	3,58	2,18

**Большинством голосов решение принято.**

7.2. Утвердить размер платы за обслуживание домофонного оборудования 60-00 рублей в месяц с одного жилого помещения.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	96,93	3,07	0,00

**Большинством голосов решение принято.**

7.3. Утвердить размер платы за обслуживание антенного оборудования 80-00 рублей в месяц с одного жилого помещения (для квартир, использующих общедомовое антенное оборудование).

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	21,86	76,51	1,63

**Решение НЕ принято.**

8. Утвердить смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 27 по Матвеевскому шоссе г. Хабаровска.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	97,82	0,00	2,18

**Большинством голосов решение принято.**

Председатель собрания: В.М.

Секретарь собрания: Л.М.



9. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно смете доходов и расходов многоквартирного дома.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	97,82	0,00	2,18

***Большинством голосов решение принято.***

10. Наделить в соответствии с пунктом 4.2. части 2 ст.44 ЖК РФ Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на изменение перечня работ текущего ремонта, предусмотренных сметой.

	За	Против	Воздер.
В % от общего числа голосов собственников помещений МКД	81,44	0,00	0,00

***Решение принято квалифицированным большинством (более 2/3 от общего числа голосов собственников).***

11. Установить в соответствии с ч.1. ст.155 ЖК РФ срок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	97,82	2,18	0,00


***Большинством голосов решение принято.***

12. Принять решение о возмездном использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на использование конструктивных элементов дома для размещения оборудования связи, рекламных/информационных конструкций и наделить Совет многоквартирного дома правом от имени собственников многоквартирного дома давать согласие на использование общего имущества многоквартирного дома, согласовывать условия возмездного пользования и договоров на использование.

	За	Против	Воздер.
В % от общего числа голосов собственников помещений МКД	75,02	1,72	4,69

***Решение принято квалифицированным большинством (более 2/3 от общего числа голосов собственников).***

13. Принять решение о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с привлечением платежного агента, действующего на основании Феде-

Председатель собрания: 

Секретарь собрания: 



рального закона от 3 июня 2009 г. №103-ФЗ "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами".

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	92,12	7,88	0,00

***Большинством голосов решение принято.***

14. Определить ООО «Розенталь Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480) в качестве лица, которое уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных советом многоквартирного дома, действующего по поручению собственников. Средства, полученные за использование помещений, являющихся общим имуществом дома, конструктивных элементов, учитывать в доходной части сметы очередного года и расходовать их на содержание и ремонт общего имущества.

	За	Против	Воздер.
В % от общего числа голосов собственников помещений МКД	77,94	3,50	0,00

***Решение принято квалифицированным большинством (более 2/3 от общего числа голосов собственников).***

15. Включить домофонное оборудование (в том числе блоки питания, коммутаторов, панели вызова, кнопки выхода, электромагнитные замки, кабельные линии, переговорные устройства), установленное в многоквартирном доме в состав общего имущества дома. Расходы по обслуживанию домофонного оборудования включить в состав расходов, предусмотренных сметой на содержание и ремонт общего имущества в размере пропорциональном общему количеству квартир (размер оплаты устанавливается одинаковым для всех квартир дома независимо от площади квартиры).

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	94,79	3,58	1,63

***Большинством голосов решение Не принято.***

16. Включить антенное оборудование (системы коллективного приема телевизионного сигнала), установленное в многоквартирном доме, в состав общего имущества дома. Расходы по обслуживанию антенного оборудования включить в состав расходов, предусмотренных сметой на содержание и ремонт общего имущества в размере пропорциональном общему количеству квартир, пользующихся антенным оборудованием (размер оплаты устанавливается одинаковым для всех квартир, независимо от площади квартиры и взимается только с тех квартир, которые используют общедомовое антенное оборудование)

Председатель собрания:



Секретарь собрания





	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	37,11	59,08	3,81

**Решение НЕ принято.**

17.Обязать Товарищество собственников жилья-23 передать выбранной собственниками управляющей компании ООО «Розенталь Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480) документы, необходимые для управления многоквартирным домом, и отчеты о поступлении средств за содержание и ремонт общего имущества и средств за использование конструктивных элементов дома за период управления и о расходовании этих средств за период управления.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	95,70	4,30	0,00

**Большинством голосов решение принято.**

18.Обязать Товарищество собственников жилья -23 передать остаток средств, поступивших на содержание и ремонт общего имущества и средств, поступивших за использование конструктивных элементов дома в распоряжение собственников дома путем перечисления на счет управляющей организации, избранной общим собранием собственников - ООО «Розенталь Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480).

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	95,70	4,30	0,00

**Большинством голосов решение принято.**

19.1 Наделить ООО «Розенталь Групп «Ботейн» (ОГРН 1142724006480) полномочиями по защите интересов собственников за период управления Товариществом собственников жилья -23, в том числе полномочиями по истребованию у ТСЖ отчетов о поступлении и расходовании средств собственников на управление, содержание, текущий ремонт, документов, подтверждающих отчеты, и остатка денежных средств, поступивших от собственников и неизрасходованных на управление, содержание и ремонт.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	95,70	4,30	0,00

**Большинством голосов решение принято.**

19.2. Предоставить ООО «Розенталь Групп «Ботейн» ОГРН 1142724006480) для реализации вышеуказанных полномочий, указанных в п. 19.1 следующие полномочия:

Председатель собрания:  Секретарь собрания 



предъявлять и поддерживать в интересах собственников многоквартирного дома, исковые требования, в т.ч. подписывать исковые заявления;

- совершать, представляя интересы собственников многоквартирного дома, все предусмотренные законом действия при досудебном и судебном урегулировании споров, в том числе заключать мировые соглашения;

- совершать, действуя в интересах собственников многоквартирного дома, все процессуальные действия на этапах подготовки к судебному разбирательству и в судебных заседаниях судов всех инстанций;

- от своего имени, действуя в интересах собственников многоквартирного дома, изменять предмет или основания иска, полностью или частично отказываться от исковых требований;

- обжаловать решения суда, подписывать заявления о пересмотре вступивших в законную силу судебных решений;

- требовать принудительного исполнения судебных актов, получать и предъявлять исполнительные листы к взысканию;

- обращаться от имени собственников многоквартирного дома в органы государственной власти, органы местного самоуправления, учреждения, организации и к гражданам для получения информации, необходимой для реализации вышеуказанных полномочий;

- передоверять полностью или частично полномочия, установленные настоящим пунктом иным лицам.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	95,70	4,30	0,00

***Большинством голосов решение принято.***

20. В соответствии с частью 4 ст. 45 ЖК РФ принять решение о способах уведомления собственников о последующих собраниях - путем размещения письменных сообщений на первом этаже подъездов дома и в почтовые ящики собственников, о результатах последующих собраний - путем размещения сообщений на первом этаже подъездов дома.

	За	Против	Воздер.
В % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании	100,0	0,00	0,00

***Большинством голосов решение принято.***

Листы голосования в количестве 61 штук приобщаются к протоколу общего собрания и считаются неотъемлемой его частью, подтверждающей принятие решений по вопросам повестки дня и содержащими сведения о лицах, присутствующих на общем собрании.

Приложения к протоколу:

№1 список лиц, присутствовавших на очном сборе;

Председатель собрания:  Секретарь собрания 



№2 результаты подсчета голосов, содержащие сведения о собственниках и принятых ими решениях;

№ 3 реестр собственников;

№ 4 сообщение о проведении общего собрания;

№ 5 проект сметы доходов и расходов;

№ 6 проект договора управления.

Председатель общего собрания

07.11.2018 года



Болтов Валерий Александрович


Секретарь общего собрания

07.11.2018 года



Якутова Светлана Владимировна

Председатель собрания:



Секретарь собрания

