

Протокол N 20250800102340
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ростовская область, г.Волгодонск, пр.Курчатова, д.47
Проведенного в форме очно-заочного голосования

пр.Курчатова, д.47

"11" октября 2025 г.

Вид собрания (очередное/внеочередное) - внеочередное.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе Аверченко Елены Васильевны (адрес регистрации по месту жительства: г.Волгодонск, пр.Курчатова, д.47, кв.220; тел.: 8-919-885-73-10; эл.почта: leina18@mail.ru) на основании: выписка из ЕГРН №61—61/009-61/999/001/2016-10378/3 от 14.12.2016г. 1/3 доли; выписка из ЕГРН №61:48:0000000:2432-61/192/2022-2 от 05.03.2022г. 2/3 доли (свидетельство о праве на наследство).

Общая площадь здания – 18342,40 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 15 267,30 кв.м., в том числе площадь жилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности – 249,40 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 3075,10 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 18342,40 кв.м. (100% голосов).

Дата начала голосования: 04.09.2025

Дата окончания приема решений собственников помещений: 05.10.2025 до 23 час. 59 мин.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: пр. Курчатова, д.47, кв.220

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – 10956,37 кв.м. (59,73% голосов).

Кворум - имеется. Общее собрание собственников - правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделение ее полномочиями по подсчету голосов.
4. Утверждение договора управления с ООО «Жилстрой» ИНН 6143084338.
5. Заключение договора управления с ООО " Жилстрой" ИНН 6143084338.
6. Утверждение тарифов на 2025-2026 гг. за содержание жилого и нежилого помещения, включающую в себя: содержание жилья, управление многоквартирным домом и текущий ремонт, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества.
7. Избрание Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 347375, г. Волгодонск, пр-т Курчатова, д. 47, из числа собственников помещений. Сроком на 2 года.

8. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 347375, г. Волгодонск, пр-т Курчатова, д. 47, из числа собственников помещений. Сроком на 2 года.
9. Принятие решения о выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома (определить условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок его размера).
10. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией (с правом определения и согласования условий данного договора управления, подписание договора от имени собственников помещений в многоквартирном доме).
11. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
12. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
13. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями: Внесение изменений в договор управления согласно изменениям Жилищного кодекса Российской Федерации; Подписывать акты выполненных работ на общем имуществе многоквартирного дома; Утверждать и подписывать сметы на выполнение работ на общем имуществе многоквартирного дома.
14. Наделение Совета и Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений: По утверждению смет на дополнительные ремонтные работы на общем имуществе многоквартирного дома не входящих в план текущего ремонта; По утверждению дополнительного финансирования ремонтных работ на общем имуществе многоквартирного дома в счет квитанций от УК, согласно сметам и актам выполненных работ.
15. Наделение полномочиями УК «Жилстрой» ИНН 6143084338 заключить договора с арендаторами на использование общего имущества (рекламная продукция, живая вода и т.д.). С согласованием размера оплаты Советом многоквартирного дома и Председателем совета дома.
16. Наделение Совета и Председателя Совета дома полномочиями распоряжаться средствами, полученными от аренды общего имущества.
17. Утверждение формы годовой отчетности за предыдущий отчетный год в первом квартале следующего года.
18. Наделение полномочиями утверждать план текущего ремонта Совет и Председателя Совета многоквартирного дома.
19. Наделение полномочиями УК на передачу документации по результатам общего собрания собственников в многоквартирном доме в Государственную Жилищную Инспекцию.
20. Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также выбор лица, ответственного за эти вопросы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня предложено:

Выбрать в качестве Председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Аверченко Елену Васильевну (кв.220).

Голосовали: за – 98,42% голосов, против – 0,11% голосов, воздержались – 1,47% голосов.

Решили: Выбрать в качестве Председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Аверченко Елену Васильевну (кв.220). Решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня предложено:

Избрать секретарем общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме Семенову Светлану Сергеевну (кв.194).

Голосовали: за – 99,08% голосов, против – 0,11% голосов, воздержались – 0,81% голосов.

Решили: Избрать секретарем общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме Семенову Светлану Сергеевну (кв.194). Решение принято.

3. По третьему вопросу повестки дня предложено:

Избрать в счетную комиссию общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме и наделить ее полномочиями по подсчету голосов: Скакунова Александра Юрьевича (кв. 240), Семенову Светлану Сергеевну (кв.194).

Голосовали: за – 98,63% голосов, против – 0,11% голосов, воздержались – 1,26% голосов.

Решили: Избрать в счетную комиссию общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме и наделить ее полномочиями по подсчету голосов: Скакунова Александра Юрьевича (кв. 240), Семенову Светлану Сергеевну (кв.194). Решение принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить договор управления с ООО «Жилстрой» ИНН 6143084338 с 01.12.2025года.

Голосовали: за – 97,70% голосов, против – 0,60% голосов, воздержались – 1,70% голосов.

Решили: Утвердить договор управления с ООО «Жилстрой» ИНН 6143084338 с 01.12.2025года. Решение принято.

5. По пятому вопросу повестки дня предложено:

Заключить договор управления с ООО «Жилстрой» ИНН 6143084338 с 01.12.2025 года в новой редакции.

Голосовали: за – 97,70% голосов, против – 0,60% голосов, воздержались – 1,70% голосов.

Решили: Заключить договор управления с ООО «Жилстрой» ИНН 6143084338 с 01.12.2025 года в новой редакции. Решение принято.

6. По шестому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить тарифы с 01.12.2025 года за содержание жилого и нежилого помещения, включающую в себя: содержание жилья 16 рублей 65 копеек за 1кв.м.; управление многоквартирным домом 2 рубля 55 копеек за 1кв.м.; текущий ремонт 6 рублей 00 копеек за 1кв.м.; а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества.

Голосовали: за – 88,08% голосов, против – 1,63% голосов, воздержались – 10,29% голосов.

Решили: Утвердить тарифы с 01.12.2025 года за содержание жилого и нежилого помещения, включающую в себя: содержание жилья 16 рублей 65 копеек за 1кв.м.; управление многоквартирным домом 2 рубля 55 копеек за 1кв.м.; текущий ремонт 6 рублей 00 копеек за 1кв.м.; а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества. Решение принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня предложено:

Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений: Аверченко Елену Васильевну (кв.220), Свинцицкого Сергея Сергеевича (кв.219), Семенову Светлану Сергеевну (кв.194), Скакунова Александра Юрьевича (кв. 240), Сорокину Анну Федоровну (кв. 122).

Голосовали:

За кандидатуру Аверченко Елены Васильевны (кв.220) за – 98,92% голосов, против – 0,11% голосов, воздержались – 0,97% голосов;

За кандидатуру Свинцицкого Сергея Сергеевича (кв.219) за – 98,92% голосов, против – 0,54% голосов, воздержались – 0,54% голосов;

За кандидатуру Семеновой Светланы Сергеевны (кв.194) за – 98,92% голосов, против – 0,54% голосов, воздержались – 0,54% голосов;

За кандидатуру Скакунова Александра Юрьевича (кв. 240) за – 98,47% голосов, против – 0,54% голосов, воздержались – 0,99% голосов;

За кандидатуру Сорокиной Анны Федоровны (кв. 122) за – 98,92% голосов, против – 0,54% голосов, воздержались – 0,54% голосов.

Решили: Избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений: Аверченко Елену Васильевну (кв.220), Свинцицкого Сергея Сергеевича (кв.219), Семенову Светлану Сергеевну (кв.194), Скакунова Александра Юрьевича (кв. 240), Сорокину Анну Федоровну (кв. 122). Решение принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня предложено:

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома: Аверченко Елену Васильевну (кв.220)

Голосовали: за – 98,10% голосов, против – 0,11% голосов, воздержались – 1,79% голосов.

Решили: Избрать Председателем Совета многоквартирного дома: Аверченко Елену Васильевну (кв.220). Решение принято.

9. По девятому вопросу повестки дня предложено:

Принять решение о выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома в размере 2 рубля 00 копеек с 1 кв.м.

Голосовали: за – 95,94% голосов, против – 1,44% голосов, воздержались – 2,62% голосов.

Решили: Принять решение о выплате вознаграждения Председателю Совета многоквартирного дома в размере 2 рубля 00 копеек с 1 кв.м. с 01.12.2025 года. Оплату производить ежемесячно, не позднее двадцатого числа месяца, следующего за отчетным периодом. Решение принято.

10. По десятому вопросу повестки дня предложено:

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями от имени Собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор управления многоквартирным домом с Управляющей организацией (с правом определения и согласования условий данного договора управления, подписание договора от имени Собственников помещений в многоквартирном доме).

Голосовали: за – 89,96% голосов, против – 0,53% голосов, воздержались – 9,51% голосов.

Решили: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями от имени Собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор управления многоквартирным домом с Управляющей организацией (с правом определения и согласования условий данного договора управления, подписание договора от имени Собственников помещений в многоквартирном доме). Решение принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено:

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Голосовали: за – 51,89% голосов, против – 0,65% голосов, воздержались – 7,19% голосов.

Решили: Кворум по данному вопросу не набран. Решение не принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня предложено:

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали: за – 97,85% голосов, против - 0% голосов, воздержались – 2,15% голосов.

Решили: Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Решение принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня предложено:

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями: Внесение изменений в договор управления согласно изменениям Жилищного кодекса Российской Федерации; Подписывать акты выполненных работ на общем имуществе многоквартирного дома; Утверждать и подписывать сметы на выполнение работ на общем имуществе многоквартирного дома.

Голосовали: за – 81,70% голосов, против – 0,11% голосов, воздержались – 18,19% голосов.

Решили: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями: Внесение изменений в договор управления согласно изменениям Жилищного кодекса Российской Федерации; Подписывать акты выполненных работ на общем имуществе многоквартирного дома; Утверждать и подписывать сметы на выполнение работ на общем имуществе многоквартирного дома. Решение принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Наделить Совет и Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений: По утверждению смет на дополнительные ремонтные работы на общем имуществе многоквартирного дома не входящих в план текущего ремонта; По утверждению дополнительного финансирования ремонтных работ на общем имуществе многоквартирного дома в счет квитанций от управляющей организации, согласно сметам и актам выполненных работ.

Голосовали: за – 52,03% голосов, против – 0,32% голосов, воздержались – 7,38% голосов.

Решили: Кворум по данному вопросу не набран. Решение не принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Наделить полномочиями ООО «Жилстрой» ИНН 6143084338 заключить договора с арендаторами на использование общего имущества (рекламная продукция, живая вода и т.д.). С согласованием размера оплаты Советом многоквартирного дома и Председателем совета дома.

Голосовали: за – 57,98% голосов, против – 0,81% голосов, воздержались – 0,94% голосов.

Решили: Кворум по данному вопросу не набран. Решение не принято.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Наделить Совет и Председателя Совета дома полномочиями распоряжаться средствами, полученными от аренды общего имущества.

Голосовали: за – 95,92% голосов, против – 2,29% голосов, воздержались – 1,79% голосов.

Решили: Наделить Совет и Председателя Совета дома полномочиями распоряжаться средствами, полученными от аренды общего имущества. Решение принято.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить форму годовой отчетности за предыдущий отчетный год в первом квартале следующего года.

Голосовали: за – 98,42% голосов, против - 0% голосов, воздержались - 1,58% голосов.

Решили: Утвердить форму годовой отчетности за предыдущий отчетный год в первом квартале следующего года. Решение принято.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Наделить Совет и Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями утверждать план текущего ремонта.

Голосовали: за – 98,02% голосов, против - 0% голосов, воздержались – 1,98% голосов.

Решили: Наделить Совет и Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями утверждать план текущего ремонта. Решение принято.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Наделить полномочиями ООО «Жилстрой» ИНН 6143084338 на передачу документации по результатам общего собрания Собственников в многоквартирном доме в Государственную Жилищную Инспекцию.

Голосовали: за – 97,85% голосов, против - 0% голосов, воздержались – 2,15% голосов.

Решили: Наделить полномочиями ООО «Жилстрой» ИНН 61430843386143084338 на передачу документации по результатам общего собрания Собственников в многоквартирном доме в Государственную Жилищную Инспекцию. Решение принято.

20. По двадцатому вопросу повестки дня предложено:

Определить место хранения копий протокола и решений общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, а также выбор лица, ответственного за эти вопросы ООО «Жилстрой» ИНН 6143084338 в лице директора управляющей организации, также Председателя Совета многоквартирного дома.

Голосовали: за – 98,02% голосов, против - 0% голосов, воздержались – 1,98% голосов.

Решили: Определить место хранения копий протокола и решений общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, а также выбор лица, ответственного за эти вопросы ООО «Жилстрой» ИНН 6143084338 в лице директора управляющей организации, также Председателя Совета многоквартирного дома. Решение принято.

Приложения:

1. Сообщение о проведении собрания.
2. Список присутствующих на собрании собственников помещений в МКД №47 по пр.Курчатова.
3. Реестр собственников помещений в МКД №47 по пр.Курчатова.
4. Список собственников, принявших участие в заочном голосовании.
5. Решения собственников помещений в МКД №47 по пр.Курчатова – в количестве 340шт.
6. Договор Управления МКД в новой редакции, принятый на общем собрании Собственников.
7. Форма годовой отчетности.

Председатель общего собрания Жу / Муромов «11» октября 2025г.

Секретарь общего собрания Сев / Семикова С.С. «11» октября 2025г.

Счетная комиссия

1. Сев / Семикова А.Ю. «11» октября 2025г.

2. Сев / Семикова С.С. «11» октября 2025г.