

ПРОТОКОЛ
*внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 2 по пр. Строителей в г. Волгодонске РО,
проведенного в порядке очно-заочного голосования*

г. Волгодонск

«27» января 2026г

Форма общего собрания: очно-заочное голосование.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений состоялось:

- дата: «27» декабря 2025г ;

- место проведения общего собрания: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Строителей д. 2, подъезд 3 время: начало в 10:00 часов.

Заочное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений состоялось

с «27» декабря 2025 г. по «18» января 2026г.

- адрес (место) передачи решений (место проведения заочного голосования общего собрания) кв. №10: д. №2 по пр. Строителей, г. Волгодонск, Ростовской обл.

Собрание проведено по инициативе Меркушевой И.Ю. кв. № 10 на основании свидетельства о государственной регистрации права №61-61/009-61/009/003/2016-3067/2 от 19.05.2016.

Общая площадь жилых и не жилых помещений МКД составляет 17 094,33 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 17 094,33 кв. м (100%)

Количество голосов собственников , принявших участие в очном голосовании 0 кв.м, 0 %

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в заочном голосовании 11 457,4 кв.м, 67,02 %

Общее количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в очно-заочном голосовании 11 457,4 кв.м, 67,02 %.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Присутствовали:

1. Собственники помещений в многоквартирном доме согласно листу регистрации (приложение № 1);

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателем собрания Меркушеву И.Ю. (кв.10) и секретарем собрания Любимова С.Г. (кв.118), уполномоченных на подписание протокола и приложений к нему.

2. Избрание членов счетной комиссии, уполномоченных на подсчёт голосов собственников, подписание протокола и приложений к нему из числа собственников помещений: Маслов З.А. (кв.122); Лопатина О.В. (кв. 221), Черненченко Е.Г. (кв. 29).

3. Утвердить (установить) размер платы за содержание жилого помещения на 2026 год: с **01.01.2026 г. по 31.12.2026:** в размере **36,00** руб. с 1 кв.м./мес. в том числе:

- содержание (в т.ч. управление) общего имущества МКД: - **28,00** руб. с 1 кв.м./мес.

- текущий ремонт общего имущества МКД: - **8,00** руб. с 1 кв.м./мес.

4. Утвердить (установить) размер платы за содержание жилого помещения на 2027 год: с **01.01.2027 г. по 31.12.2027:** в размере **37,50** руб. с 1 кв.м./мес. в том числе:

- содержание (в т.ч. управление) общего имущества МКД: **28,50** руб. с 1 кв.м./мес.

- текущий ремонт общего имущества МКД:- **9,00** руб. с 1 кв.м./мес.

5. Утвердить Положение о председателе и совете многоквартирного дома №2 по пр.Строителей. (Приложение).

6. Наделить полномочиями председателя и членов совета МКД на принятие решения о ремонте общего имущества МКД №2 по пр. Строителей.

7. Наделить полномочиями с 01.01.2026г. председателя совета МКД №2 по пр. Строителей, а

в случае отсутствия председателя МКД, члена совета МКД *(до окончания исполнения советом МКД своих полномочий / до переизбрания совета МКД / до снятия полномочий)* на подписание актов выполненных работ в рамках исполнения договора управления МКД от 01.03.2025 №43.

8. Принять решение об увеличении до 18 м² площади действующей контейнерной площадки, расположенной в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД №2 по пр. Строителей.

9. Принять решение об установке и техническом обслуживании оборудования систем видеонаблюдения на первых этажах всех подъездов и на фасаде МКД №2 по пр. Строителей. Источник финансирования – средства текущего ремонта.

10. Наделить полномочиями ООО «ЖЭК-2» на заключение договора с ООО «Микроэль» на приобретение и установку, техническое обслуживание оборудования систем видеонаблюдения, облачное хранение данных.

11. О проведении работ по обустройству придомовой территории (асфальтирование) и заключение договора с подрядной организацией.

12. Согласование 20% оплаты (софинансирование) на обустройство придомовой территории за счет средств текущего ремонта, оплачиваемых собственниками дома и поступающими на лицевой счет дома.

13. Обустроить и перепланировать придомовую территорию МКД №2 по пр.Строителей для оборудования дополнительных парковочных мест для автотранспорта, за счет собственных средств заинтересованных собственников помещений.

14. Наделить полномочиями действующий с 01.01.2026г. совет МКД *(до окончания исполнения советом МКД своих полномочий / до переизбрания совета МКД / до снятия полномочий)* на принятие решений об использовании общего имущества МКД №2 по пр.Строителей без проведения общего собрания собственников помещений определять объекты, сдаваемые в аренду и общее пользование, выбирать арендаторов, определять условия сдачи и стоимость аренды и пользования объектов.

15. Полученные от аренды и использования общего имущества денежные средства, зачислять на счет текущего ремонта и использовать для погашения расходов на выполнение работ по текущему ремонту, благоустройству и озеленению придомовой территории.

16. Принять решение о демонтаже сетей связи, собственник, которых не установлен, чьи сети связи не снабжены средствами идентификации, позволяющими установить их принадлежность оператору связи, в том числе в соответствии с п.3.8. ч.2 ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

17. Согласовать выполнение работ по осуществлению полива зеленых насаждений на придомовой территории МКД №2 по пр.Строителей ежегодно в период с мая по сентябрь за счет средств текущего ремонта.

18. Запретить управляющей компании (ООО «ЖЭК-2») использовать денежные средства текущего ремонта на возмещение ущерба, затрат собственникам помещений МКД №2 по пр.Строителей, в случае невыполнения обязательств управляющей компанией (ООО «ЖЭК-2») по содержанию общедомового имущества МКД №2 по пр.Строителей в соответствии с договором управления №43 от 01.03.2025.

19. Разрешить собственникам помещений размещение наружных блоков систем кондиционирования на фасаде МКД №2 по пр.Строителей в районе помещений, находящихся в их собственности.

20. Согласно действующего договора управления МКД №2 по пр.Строителей производить работы по омолаживающей, санитарной, формовочной обрезке хвойных/лиственных деревьев и кустарников вырубке аварийно-опасных, сухостойных хвойных/лиственных деревьев и кустарников, а также деревьев/кустарников, произрастающих с нарушением действующего п.2.4. СанПин 2.1.2.2645-10.

21. Разместить сообщение, предусмотренное п.3 ст.46 ЖК РФ на досках объявлений МКД № 2 по пр. Строителей в г. Волгодонске. Местом хранения решения общего собрания и протокола определить ООО «ЖЭК-2». Срок составления Протокола общего собрания — 10 дней с момента окончания срока для передачи собственников МКД №2 по пр. Строителей в г. Волгодонске.

СЛУШАЛИ:

Инициатора собрания, Меркушеву И.Ю. собственника кв. № 10, сообщившая о необходимости принятия решения по вопросам повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать по каждому вопросу повестки дня отдельно.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**1. По первому вопросу повестки дня решили (постановили):**

Избрание председателем собрания Меркушеву И.Ю. (кв.10) и секретарем собрания Любимова С.Г. (кв.118), уполномоченных на подписание протокола и приложений к нему.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 575,88	92,31	295,16	2,58	586,36	5,12

Решение принято

2. По второму вопросу повестки дня решили (постановили):

Избрание членов счетной комиссии, уполномоченных на подсчет голосов собственников, подписание протокола и приложений к нему из числа собственников помещений: Маслов З.А. (кв.122); Лопатина О.В. (кв. 221), Черненченко Е.Г. (кв. 29).

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 690,54	92,31	185,8	2,58	581,06	5,07

Решение принято

3. По третьему вопросу повестки дня решили (постановили):

Утвердить (установить) размер платы за содержание жилого помещения на 2026 год:

с 01.01.2026 г. по 31.12.2026: в размере **36,00** руб. с 1 кв.м./мес. в том числе:

- содержание (в т.ч. управление) общего имущества МКД: - **28,00** руб. с 1 кв.м./мес.
- текущий ремонт общего имущества МКД: - **8,00** руб. с 1 кв.м./мес.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
9 092,14	79,36	1 546,93	13,5	818,33	7,14

Решение принято

4. По четвертому вопросу повестки дня решили (постановили):

Утвердить (установить) размер платы за содержание жилого помещения на 2027 год:

с 01.01.2027 г. по 31.12.2027: в размере **37,50** руб. с 1 кв.м./мес. в том числе:

- содержание (в т.ч. управление) общего имущества МКД: **28,50** руб. с 1 кв.м./мес.
- текущий ремонт общего имущества МКД: - **9,00** руб. с 1 кв.м./мес.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
8 485,11	74,06	1 575,16	13,75	1 397,13	12,19

Решение принято

5. По пятому вопросу повестки дня решили (постановили):

Утвердить Положение о председателе и совете многоквартирного дома №2 по пр.Строителей. (Приложение).

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
9 435,4	82,35	491,08	4,29	1 530,92	13,36

Решение принято

6. По шестому вопросу повестки дня решили (постановили):

Наделить полномочиями председателя и членов совета МКД на принятие решения о ремонте общего имущества МКД №2 по пр. Строителей.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
9 930,98	86,68	648,43	5,66	877,99	7,66

Решение принято

7. По седьмому вопросу повестки дня решили (постановили):

Наделить полномочиями с 01.01.2026г. председателя совета МКД №2 по пр. Строителей, а в случае отсутствия председателя МКД, члена совета МКД *(до окончания исполнения советом МКД своих полномочий / до переизбрания совета МКД / до снятия полномочий)* на подписание актов выполненных работ в рамках исполнения договора управления МКД от 01.03.2025 №43.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 328,79	90,15	360,11	3,14	768,5	6,71

Решение принято

8. По восьмому вопросу повестки дня решили (постановили):

Принять решение об увеличении до 18 м² площади действующей контейнерной площадки, расположенной в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД №2 по пр. Строителей.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
11 062,99	96,56	133,4	1,16	261,01	2,28

Решение принято

9. По девятому вопросу повестки дня решили (постановили):

Принять решение об установке и техническом обслуживании оборудования систем видеонаблюдения на первых этажах всех подъездов и на фасаде МКД №2 по пр. Строителей. Источник финансирования – средства текущего ремонта.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 266,82	89,61	718,65	6,27	471,93	4,12

Решение принято

10. По десятому вопросу повестки дня решили (постановили):

Наделить полномочиями ООО «ЖЭК-2» на заключение договора с ООО «Микроэль» на приобретение и установку, техническое обслуживание оборудования систем видеонаблюдения, облачное хранение данных.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 276,52	89,7	718,65	6,27	462,23	4,03

Решение принято

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

О проведении работ по обустройству придомовой территории (асфальтирование) и заключение договора с подрядной организацией.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 715,5	93,52	255,2	2,23	486,7	4,25

Решение принято

12. По двенадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Согласование 20% оплаты (софинансирование) на обустройство придомовой территории за счет средств текущего ремонта, оплачиваемых собственниками дома и поступающими на лицевой счет дома.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 516,19	91,79	482,21	4,21	459,0	4,0

Решение принято

13. По тринадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Обустроить и перепланировать придомовую территорию МКД №2 по пр.Строителей для оборудования дополнительных парковочных мест для автотранспорта, за счет собственных средств заинтересованных собственников помещений.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
8 828,45	77,05	1 535,04	13,4	1 093,91	9,55

Решение принято

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Наделить полномочиями действующий с 01.01.2026г. совет МКД (до окончания исполнения советом МКД своих полномочий / до переизбрания совета МКД / до снятия полномочий) на принятие решений об использовании общего имущества МКД №2 по пр.Строителей без проведения общего собрания собственников помещений определять объекты, сдаваемые в аренду и общее пользование, выбирать арендаторов, определять условия сдачи и стоимость аренды и пользования объектов.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
8 565,28	74,76	1 452,43	12,67	1 439,69	12,57

Решение принято

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Полученные от аренды и использования общего имущества денежные средства, зачислять на счет текущего ремонта и использовать для погашения расходов на выполнение работ по текущему ремонту, благоустройству и озеленению придомовой территории.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 542,6	92,02	115,37	1,01	799,44	6,98

Решение принято

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Принять решение о демонтаже сетей связи, собственник, которых не установлен, чьи сети связи не снабжены средствами идентификации, позволяющими установить их принадлежность оператору связи, в том числе в соответствии с п.3.8. ч.2 ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 602,6	92,54	16,76	0,15	838,04	7,31

Решение принято

17. По четырнадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Согласовать выполнение работ по осуществлению полива зеленых насаждений на придомовой территории МКД №2 по пр.Строителей ежегодно в период с мая по сентябрь за счет средств текущего ремонта.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 858,33	94,77	77,74	0,68	521,33	4,55

Решение принято

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Запретить управляющей компании (ООО «ЖЭК-2») использовать денежные средства текущего ремонта на возмещение ущерба, затрат собственникам помещений МКД №2 по пр.Строителей, в случае невыполнения обязательств управляющей компанией (ООО «ЖЭК-2») по содержанию общедомового имущества МКД №2 по пр.Строителей в соответствии с договором управления №43 от 01.03.2025.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 829,29	94,52	16,78	0,15	611,33	5,33

Решение принято

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Разрешить собственникам помещений размещение наружных блоков систем кондиционирования на фасаде МКД №2 по пр.Строителей в районе помещений, находящихся в их собственности.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% Прог4лосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 183,7	88,88	202,88	1,77	1 070,82	9,35

Решение принято

20. По двадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Согласно действующего договора управления МКД №2 по пр.Строителей производить работы по омолаживающей, санитарной, формовочной обрезке хвойных/лиственных деревьев и кустарников вырубке аварийно-опасных, сухостойных хвойных/лиственных деревьев и кустарников, а также деревьев/кустарников, произрастающих с нарушением действующего п.2.4. СанПин 2.1.2.2645-10.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 639,5	92,86	0,0	0,0	817,9	7,14

Решение принято

21. По двадцать первому вопросу повестки дня решили (постановили):

Разместить сообщение, предусмотренное п.3 ст.46 ЖК РФ на досках объявлений МКД № 2 по пр. Строителей в г. Волгодонске. Местом хранения решения общего собрания и протокола определить ООО «ЖЭК-2». Срок составления Протокола общего собрания — 10 дней с момента окончания срока для передачи собственников МКД №2 по пр. Строителей в г. Волгодонске.

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших	Количество голосов (кв.м.)	% проголосовавших
10 927,7	95,36	0,0	0,0	529,72	4,64

Решение принято

Приложения:

1. Приложение № 1 к протоколу - лист регистрации присутствующих на внеочередном общем собрании (очно голосование), состоявшееся «27» декабря 2025г.
2. Приложение №2 к протоколу - решения собственников МКД № 2 по пр. Строителей в г. Волгодонске, Ростовской области, принявших участие во внеочередном общем собрании (очно-заочное голосование), проходившее с «27» декабря 2025г. по «18» ноября 2026г.
- на 336 л. в 1 экз
3. Приложение: Положение о председателе и совете многоквартирного дома №2 по пр.Строителей.
- на 4 л. в 1 экз.

Настоящий протокол составлен в 2-х экземплярах, для управляющей компании и инициатора общего собрания собственников помещений.

Председатель общего собрания,
собственник кв.№ 10


(подпись)

Меркушева И.Ю.
(ФИО)

Секретарь общего собрания,
собственник кв.№ 118


(подпись)

Любимов С.Г.
(ФИО)

Члены счётной комиссии:

Собственник кв. № 122


(подпись)

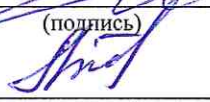
Маслов З.А.
(ФИО)

Собственник кв. № 29


(подпись)

Черненченко Е.Г.
(ФИО)

Собственник кв. № 221


(подпись)

Лопатина О.В.
(ФИО)