

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, пер.1 Новый д.2 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«02» июля 2024г.

Место проведения: г. Таганрог, пер.1 Новый д.2

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «07» июня 2024 г. в 17:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, пер.1 Новый д.2.

В очной части приняло участие 254,35 м2 собственников, составляющих 254,35 голоса, 3,3 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 19 ч. 00мин. 07.06.2024г. по 00ч. 00мин. 30.06.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 30.06.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, пер.1 Новый д.2 кв.88.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, пер.1 Новый д.2.

В заочной части приняло участие 4780,95 м2 собственников, составляющих 4780,95 голосов, 61,5 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 01.07.2024г. 12ч. 00мин. г. Таганрог, пер.1 Новый д.2 кв.88.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – Филонова О.Д., собственник кв.№ 88

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, пер.1 Новый д.2.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, пер.1 Новый д.2 собственники владеют 7774 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. В соответствии с частью 3 статьи 45 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 пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Таганрог, пер.1 Новый д.2 приняли участие собственники 101 квартир, владеющие 5035,3 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 64,8 % голосов. *Кворум имеется.* Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. **Процедурные вопросы:** Избрание председателя и секретаря собрания.
Секретарь собрания ФИО : Чулкова Е.В. (кв.74)
Председатель собрания ФИО : Филонова О.Д. (кв.88)
2. Принятие решения об отказе с 01.07.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, пер.1 Новый д.2 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.
3. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющая компания.
4. Принятие решения о выборе новой управляющей компании с 01.07.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
5. Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Фений С.В. – кв.16, Филонова О.Д. – кв.88, Усиков С.П. - кв.56, Заболотняя В.В. - кв.81, Баранова С.П. – кв.143. Председатель совета МКД : Филонова О.Д. – кв.88.
6. Принятие решения о поручении председателю совета МКД : заключить от имени собственников помещений МКД договор с ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177).
7. Принятие решения о месте хранения документации (протоколов общих собраний собственников дома, бюллетеней голосования и др. документов) в управляющей компании.
8. Принятие решения об уведомлении собственников дома о проведении собраний и принятых

- решениях путем размещения объявления в общедоступном месте – на информационных досках.
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД, в порядке установленном ЖК РФ, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, а также договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг.
 10. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
 11. Принятие решения об утверждении тарифов с 01.07.2024г.: «содержание жилья» - 4,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 4,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 3,67 руб. с кв.м.; «председатель совета МКД» - 60 рублей с квартиры; «уборка придомовой территории» - 2,15 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,15 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестничных клеток» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,40 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
 12. Делегирование полномочий председателю совета МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ, подписании актов выполненных работ, утверждении тарифов по ремонту, содержанию и управлению МКД, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 2 по пер.1 Новый г.Таганрога в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, со страховыми компаниями, третьими лицами, а также заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
 13. О наделении полномочий ООО «УК «Прайм» в лице директора, для осуществления всех юридических и фактических действий во исполнение принятых на общем собрании решений.
 14. О ежегодном изменении утвержденного тарифа на уровень инфляции, а также в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в т.ч. при их изменении в соответствии с нормативными актами уполномоченных органов государственной власти либо местного самоуправления.

1. По первому вопросу: Выборы председателя и секретаря собрания.

Слушали: *Филонову О.Д.* Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений *Филонову О.Д.*

Слушали: *Филонову О.Д.* Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений *Чулкову Е.В.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4225,8	83,9	543,9	10,8	265,65	5,3

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – *Филонова О.Д.* (кв.88)

избрать секретарем собрания собственников помещений – *Чулкова Е.В.* (кв.85)

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.07.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, пер.1 Новый д.2 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4353,35	86,5	444,3	8,8	237,65	4,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

об отказе с 01.07.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, пер.1 Новый д.2 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.

3. По третьему вопросу:

Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющая компания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4243,5	84,3	554,2	11	237,65	4,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющая компания.

4. По четвертому вопросу:

Принятие решения о выборе новой управляющей компании с 01.07.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4162,45	82,7	607,2	12	265,65	5,3

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.07.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

5. По пятому вопросу:

Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Фений С.В. – кв.16, Филонова О.Д. – кв.88, Усиков С.П. - кв.56, Заболотняя В.В. - кв.81, Баранова С.П. – кв.143. Председатель совета МКД : Филонова О.Д. – кв.88.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4272,4	84,9	444,3	8,8	318,65	6,3

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Фений С.В. – кв.16, Филонова О.Д. – кв.88, Усиков С.П. - кв.56, Заболотняя В.В. - кв.81, Баранова С.П. – кв.143. Председатель совета МКД : Филонова О.Д. – кв.88.

6. По шестому вопросу:

Принятие решения о поручении председателю совета МКД : заключить от имени собственников помещений МКД договор с ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4225,8	83,9	543,9	10,8	265,65	5,3

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о поручении председателю совета МКД : заключить от имени собственников помещений МКД договор с ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177).

7. По седьмому вопросу:

Принятие решения о месте хранения документации (протоколов общих собраний собственников дома, бюллетеней голосования и др. документов) в управляющей компании.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4225,8	83,9	571,9	11,4	237,65	4,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о месте хранения документации (протоколов общих собраний собственников дома, бюллетеней голосования и др. документов) в управляющей компании.

8. По восьмому вопросу:

Принятие решения об уведомлении собственников дома о проведении собраний и принятых решениях путем размещения объявления в общедоступном месте – на информационных досках.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4353,35	86,5	444,3	8,8	237,65	4,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об уведомлении собственников дома о проведении собраний и принятых решениях путем размещения объявления в общедоступном месте – на информационных досках.

9. По девятому вопросу:

Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД, в порядке установленном ЖК РФ, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, а также договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4071,5	80,9	448,5	8,9	515,3	10,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о заключении собственниками помещений МКД, в порядке установленном ЖК РФ, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, а также договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг.

10. По десятому вопросу:

Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4201,4	83,4	471,7	9,4	362,2	7,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

11. По одиннадцатому вопросу:

Принятие решения об утверждении тарифов с 01.07.2024г.: «содержание жилья» - 4,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 4,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 3,67 руб. с кв.м.; «председатель совета МКД» - 60 рублей с квартиры; «уборка придомовой территории» - 2,15 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,15 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестничных клеток» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,40 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4254,2	84,5	495,5	9,8	285,6	5,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.07.2024г.: «содержание жилья» - 4,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 4,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 3,67 руб. с кв.м.; «председатель совета МКД» - 60 рублей с квартиры; «уборка придомовой территории» - 2,15 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,15 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестничных клеток» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,40 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

12. По двенадцатому вопросу:

Делегирование полномочий совету МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ, подписании актов выполненных работ, утверждении тарифов по ремонту, содержанию и управлению МКД, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 2 по пер.1 Новый г.Таганрога в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, со страховыми компаниями, третьими лицами, а также заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4137,3	82,2	444,3	8,8	453,75	9

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

Делегирование полномочий совету МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ, подписании актов выполненных работ, утверждении тарифов по ремонту, содержанию и управлению МКД, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 4 по пер.1 Новый г. Таганрога в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, со страховыми компаниями, третьими лицами, а также заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

13. По тринадцатому вопросу:

О наделении полномочий ООО «УК «Прайм» в лице директора, для осуществления всех юридических и фактических действий во исполнение принятых на общем собрании решений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4062,65	80,7	543,9	10,8	428,75	8,5

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

О наделении полномочий ООО «УК «Прайм» в лице директора, для осуществления всех юридических и фактических действий во исполнение принятых на общем собрании решений.

14. По четырнадцатому вопросу:

О ежегодном изменении утвержденного тарифа на уровень инфляции, а также в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в т.ч. при их изменении в соответствии с нормативными актами уполномоченных органов государственной власти либо местного самоуправления.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4116,75	81,8	590	11,7	328,55	6,5

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

О ежегодном изменении утвержденного тарифа на уровень инфляции, а также в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в т.ч. при их изменении в соответствии с нормативными актами уполномоченных органов государственной власти либо местного самоуправления.

Приложение:

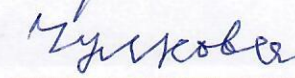
1. Реестр собственников помещений.
2. Сообщение о проведении собрания.
3. Список собственников помещений, присутствовавших на очной части собрания.
4. Договор управления.
5. Решения собственников.

Председатель общего собрания



(Филонова О.Д.)

Секретарь общего собрания



(Чулкова Е.В.)