

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Таганрог, пер.1 Новый д.4 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«05» мая 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, пер.1 Новый 4

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «26» апреля 2024 г. в 19:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, пер.1 Новый д.4.

В очной части приняло участие 452,5 м2 собственников, составляющих 452,5 голоса, 5,9 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 27.04.2024г. по 00ч. 00мин. 04.05.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 04.05.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, пер.1 Новый д.4 кв.77.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, пер.1 Новый д.4.

В заочной части приняло участие 5395,2 м2 собственников, составляющих 5395,2 голосов, 69,9 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 05.05.2024г. 12ч. 00мин. г. Таганрог, пер.1 Новый д.4 кв.77.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Зеникна Т.В. собственник кв.№ 77

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, пер.1 Новый д.4.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, пер.1 Новый д.4 собственники владеют 7716,1 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.4 приняли участие собственники 109 квартир, владеющие 5847,7 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 75,8% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1. Procedural questions:** Election of the chairman and secretary of the meeting.
Secretary of the meeting FIO : Zenkina T.V. (kv.77)
Chairman of the meeting FIO : Shkret N.P. (kv.85)
- 2. Adoption of a decision on refusal to fulfill the contract of management of a multi-apartment residential building, concluded between the owners of the premises in a multi-apartment residential building, located at the address: Rostov region, g. Taganrog, per.1 New d.4 and OOO «UK «Blago» in connection with non-fulfillment of the conditions of the contract of management by the managing organization.**
- 3. Adoption of a decision on the choice of the method of management of a multi-apartment building – managing company.**
- 4. Adoption of a decision on the choice of a new managing company as of 01.06.2024g. OOO «UK «Praym» (INN 6154167177), and approval of the conditions of the management contract.**
- 5. Adoption of a decision on the choice of the chairman and members of the board of the MKD. Board of the MKD : Zenkina T.V. – kv.77, Shkret N.P. – kv.85, Breeva T.V. – kv.144, Gavshina L.I. – kv.59, Ragulina I.N. – kv.34. Chairman of the board of the MKD : Zenkina T.V. – kv.77.**
- 6. Adoption of a decision on the assignment of the chairman of the board of the MKD : conclude on behalf of the owners of the premises of the MKD a contract with OOO «UK «Praym» (INN 6154167177).**
- 7. Adoption of a decision on the place of storage of documents (protocols of general meetings of owners of the building, bulletins of voting and dr. documents) in the managing company.**
- 8. Adoption of a decision on notification of owners of the building about the holding of meetings and adopted decisions by posting notices in a publicly accessible place – on information boards.**

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 01.06.2024г.: «содержание жилья» - 5,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 3,67 руб. с кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,00 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.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
12. 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. 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: *Зенкину Т.В.* Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений *Зенкину Т.В.*

Слушали: *Зенкину Т.В.* Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений *Шкрет Н.П.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5847,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – *Зенкина Т.В. (кв.77)*
избрать секретарем собрания собственников помещений – *Шкрет Н.П. (кв.85)*

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.06.2024г. 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.4 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
5847,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:
 об отказе с 01.06.2024г. 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.4 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
5847,7	100	0	0	0	0

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 01.06.2024г. 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
5847,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.06.2024г. 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 : Зенкина Т.В. – кв.77, Шкрет Н.П. – кв.85, Бреева Т.В. – кв.144, Гавшина Л.И. – кв.59, Рагулина И.Н. – кв.34. Председатель совета МКД : Зенкина Т.В. – кв.77.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5847,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Зенкина Т.В. – кв.77, Шкрет Н.П. – кв.85, Бреева Т.В. – кв.144, Гавшина Л.И. – кв.59, Рагулина И.Н. – кв.34. Председатель совета МКД : Зенкина Т.В. – кв.77.

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
5830,8	99,7	0	0	16,9	0,3

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
5813,9	99,4	0	0	33,8	0,6

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
5847,7	100	0	0	0	0

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
5847,7	100	0	0	0	0

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
5847,7	100	0	0	0	0

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 01.06.2024г.: «содержание жилья» - 5,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 3,67 руб. с кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,00 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.; «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
5847,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.06.2024г.: «содержание жилья» - 5,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 3,67 руб. с кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,00 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.; «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 № 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.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5847,7	100	0	0	0	0

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
5847,7	100	0	0	0	0

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
5847,7	100	0	0	0	0

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

 (Зенкина Т.В.)

Секретарь общего собрания

 (Шкрет Н.П.)