

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Александровская 65 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«15» октября 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул.Александровская 65

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «05» октября 2024 г. в 17:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Александровская 65.

В очной части приняло участие 448,8 м2 собственников, составляющих 448,8 голоса, 5,8 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 18ч. 00мин. 05.10.2024г. по 00ч. 00мин. 14.10.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 14.10.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул.Александровская 65 кв.5.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Александровская 65.

В заочной части приняло участие 3880,2м2 собственников, составляющих 3880,2 голосов, 50 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 15.10.2024г. 12ч .00мин. г. Таганрог, ул.Александровская 65 кв.5.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Нанкин А.Б., собственник кв.№ 5.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Александровская 65.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Александровская 65 собственники владеют 7763,5 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, ул.Александровская 65 приняли участие собственники 88 квартир, владеющие 4329 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 55,8 % 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 : Михайличенко Е.Н. (кв.87)
Председатель собрания ФИО : Нанкин А.Б. (кв.5)
2. Принятие решения об отказе с 01.11.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Александровская д.65 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 01.11.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
5. Выборы Совета МКД : (Нанкин А.Б. – кв.5, Волик Н.В. – кв.3, Тараненко Т.М. – кв.47, Семенюк В.Н. – кв.45, Михайличенко Е.Н. – кв.87, Стрельник В.А. – кв.65, Кутищева Т.Н. – кв.100) и председателя Совета МКД : Нанкин А.Б. – кв.5.
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 01.11.2024г.: «содержание жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц с квартиры» - 100 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 руб. с 1 кв.м.; «лифт» - 4,13 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 и подписании актов выполненных работ, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 65 по ул.Александровской 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, при согласовании с советом МКД.

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

Слушали: *Нанкина А.Б.* Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений *Нанкина А.Б.*

Слушали: *Нанкина А.Б.* Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений *Михайличенко Е.Н.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4329	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – *Нанкина А.Б. (кв.5)*
избрать секретарем собрания собственников помещений – *Михайличенко Е.Н. (кв.87)*

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.11.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Александровская д.65 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
4227,6	97,7	101,4	2,3	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: об отказе с 01.11.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Александровская д.65 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
4271	98,7	58	1,3	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 01.11.2024г. 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
4227,6	97,7	101,4	2,3	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.11.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

5. По пятому вопросу:

Выборы Совета МКД : (Нанкин А.Б. – кв.5, Волик Н.В. – кв.3, Тараненко Т.М. – кв.47, Семенюк В.Н. – кв.45, Михайличенко Е.Н. – кв.87, Стрельник В.А. – кв.65, Кутищева Т.Н. – кв.100) и председателя Совета МКД : Нанкин А.Б. – кв.5.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4271	98,7	0	0	58	1,3

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

Выборы Совета МКД : (Нанкин А.Б. – кв.5, Волик Н.В. – кв.3, Тараненко Т.М. – кв.47, Семенюк В.Н. – кв.45, Михайличенко Е.Н. – кв.87, Стрельник В.А. – кв.65, Кутищева Т.Н. – кв.100) и председателя Совета МКД : Нанкин А.Б. – кв.5.

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
4198,7	97	101,4	2,3	28,9	0,7

Недействительно – 0 голосов

1. 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
4271	98,7	58	1,3	0	0

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
4285,6	99	43,4	1	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
4294,5	99,2	34,5	0,8	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
4271	98,7	58	1,3	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 01.11.2024г.: «содержание жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц с квартиры» - 100 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 руб. с 1 кв.м.; «лифт» - 4,13 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
4242,1	98	58	1,3	28,9	0,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.11.2024г.: «содержание жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц с квартиры» - 100 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 руб. с 1 кв.м.; «лифт» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

12. По двенадцатому вопросу:

Делегирование полномочий председателю совета МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ и подписании актов выполненных работ, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 65 по ул.Александровская 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
4227,6	97,7	101,4	2,3	0	0

Недействительно – 0 голосов

принято решение :

Делегирование полномочий председателю совета МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ и подписании актов выполненных работ, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 65 по ул.Александровская 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
4227,6	97,7	101,4	2,3	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
4227,6	97,7	101,4	2,3	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

 (Нанкин А.Б.)

Секретарь общего собрания

 (Михайличенко Е.Н.)