

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, пер.Гарибальди 35 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«01» августа 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, пер.Гарибальди 35

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «12» июля 2024 г. в 16:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, пер.Гарибальди 35.

В очной части приняло участие 422,4 м2 собственников, составляющих 422,4 голоса, 12,6 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 13.07.2024г. по 00ч. 00мин. 31.07.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 31.07.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, пер.Гарибальди 35 кв.59.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, пер.Гарибальди 35.

В заочной части приняло участие 1503,7 м2 собственников, составляющих 1503,7 голосов, 44,9 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 01.08.2024г. 12ч .00мин. г. Таганрог, пер.Гарибальди 35 кв.59.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Кузьменко В.М. собственник кв.№ 59.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, пер.Гарибальди 35.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, пер.Гарибальди 35 собственники владеют 3349,1 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.Гарибальди 35 приняли участие собственники 39 квартир, владеющие 1926,1 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 57,5 % 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 : Корнева Н.В. (кв.58)

Председатель собрания ФИО : Кузьменко В.М. (кв.59)

2. Принятие решения об отказе с 01.08.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, пер.Гарибальди д.35 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 01.08.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
5. Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Авакова А.Г. – кв.22, Ботунова Т.Н. – кв.40, Корнева Н.В. – кв.58, Кузьменко В.М. – кв.59; председатель совета МКД – Кузьменко В.М. - кв.59.
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 01.08.2024г.: «содержание жилья» - 6,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,87 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,00 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,05 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 4,24 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 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 № 35 по пер.Гарibaldi 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.

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

Слушали: Кузьменко В.М. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Кузьменко В.М.

Слушали: Кузьменко В.М. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Корнева Н.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1926,1	100	0	0	0	0

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Кузьменко В.М. (кв.59)

избрать секретарем собрания собственников помещений – Корнева Н.В. (кв.58)

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.08.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, пер.Гарibaldi д.35 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
1909,4	99,1	0	0	16,7	0,9

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:
 об отказе с 01.08.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, пер.Гарibaldi д.35 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
1926,1	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 01.08.2024г. 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
1809,8	94	53,7	2,8	62,6	3,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.08.2024г. 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 : Авакова А.Г. – кв.22, Ботунова Т.Н. – кв.40, Корнева Н.В. – кв.58, Кузьменко В.М. – кв.59; председатель совета МКД – Кузьменко В.М. - кв.59.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1905,7	98,9	0	0	20,4	1,1

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Авакова А.Г. – кв.22, Ботунова Т.Н. – кв.40, Корнева Н.В. – кв.58, Кузьменко В.М. – кв.59; председатель совета МКД – Кузьменко В.М. - кв.59.

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
1830,7	95	0	0	95,4	5

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
1892,8	98,3	0	0	33,3	1,7

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
1926,1	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
1926,1	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
1769,1	91,9	50,1	2,6	106,9	5,5

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 01.08.2024г.: «содержание жилья» - 6,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,87 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,00 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,05 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 4,24 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 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
1819,2	94,5	0	0	106,9	5,5

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.08.2024г.: «содержание жилья» - 6,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,87 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,00 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,05 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 4,24 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 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 № 35 по пер.Гарибальди 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
1880,2	97,4	0	0	45,9	2,4

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 № 35 по пер.Гарибальди 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
1846,9	95,9	0	0	79,2	4,1

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.

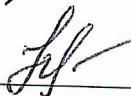
Приложение:

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


_____ (Кузьменко В.М.)

Секретарь общего собрания


_____ (Корнева Н.В.)