

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, пер.Гарибальди 27 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«27» сентября 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, пер.Гарибальди 27

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «27» августа 2024 г. в 18:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, пер.Гарибальди 27.

В очной части приняло участие 296,8 м2 собственников, составляющих 296,8 голоса, 8,7 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 28.08.2024г. по 00ч. 00мин. 26.09.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 26.09.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, пер.Гарибальди 27 кв.29.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, пер.Гарибальди 27.

В заочной части приняло участие 1716,1 м2 собственников, составляющих 1716,1 голосов, 50,5 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 27.09.2024г. 12ч .00мин. г. Таганрог, пер.Гарибальди 27 кв.29.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Мажуга А.В. собственник кв.№ 29.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, пер.Гарибальди 27.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, пер.Гарибальди 27 собственники владеют 3399,3 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 27 приняли участие собственники 41 квартир, владеющие 2012,9 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 59,2% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Процедурные вопросы:** Избрание председателя и секретаря собрания.
Секретарь собрания ФИО : Цыцорин Д.А. (кв.32)
Председатель собрания ФИО : Мажуга А.В. (кв.29)
- Принятие решения об отказе с 01.10.2024г. 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.27 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.
- Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющая компания.
- Принятие решения о выборе новой управляющей компании с 01.10.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
- Принятие решения о выборе совета МКД : Мажуга А.В. – кв.29, Цыцорин Д.А. – кв.32, Моисеенко Т.А. - кв.64, Суржикова Н.И. – кв.54., председатель совета МКД – Мажуга А.В. – кв.29.
- Принятие решения о поручении председателю совета МКД : заключить от имени собственников помещений МКД договор с ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177).
- Принятие решения о месте хранения документации (протоколов общих собраний собственников дома, бюллетеней голосования и др.документов) в управляющей компании
- 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 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 4,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,00 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,50 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «доп.работы» - 1 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц с квартиры» - 100 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 № 27 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. 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: Мажуга А.В. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Мажуга А.В.

Слушали: Мажуга А.В. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Цыцорин Д.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2012,9	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Мажуга А.В. (кв.29)
избрать секретарем собрания собственников помещений – Цыцорин Д.А. (кв.32)

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.10.2024г. 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.27 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
1849,6	91,9	74,5	3,7	88,8	4,4

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

об отказе с 01.10.2024г. 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.27 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
1961,9	97,5	51	2,5	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 01.10.2024г. 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
1873,1	93,1	51	2,5	88,8	4,4

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.10.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

5. По пятому вопросу:

Принятие решения о выборе совета МКД : Мажуга А.В. – кв.29, Цыцорин Д.А. – кв.32, Моисеенко Т.А. - кв.64, Суржикова Н.И. – кв.54., председатель совета МКД – Мажуга А.В. – кв.29.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2012,9	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе совета МКД : Мажуга А.В. – кв.29, Цыцорин Д.А. – кв.32, Моисеенко Т.А. - кв.64, Суржикова Н.И. – кв.54., председатель совета МКД – Мажуга А.В. – кв.29.

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
1798,2	89,3	125,9	6,3	88,8	4,4

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
1661,2	82,5	172,9	8,6	178,8	8,9

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
1989,9	98,9	23	1,1	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
1745,3	86,7	154,7	7,7	112,9	5,6

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
1363,7	67,8	338,7	16,8	310,5	15,4

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 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 4,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,00 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,50 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «доп.работы» - 1 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц с квартиры» - 100 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
1905,7	94,7	107,2	5,3	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 4,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,00 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,50 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «доп.работы» - 1 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц с квартиры» - 100 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 № 27 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.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1780,6	88,5	232,3	11,5	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 № 27 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. 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
1593,4	79,2	330,7	16,4	88,8	4,4

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
1532	76,1	392,1	19,5	88,8	4,4

Недействительно – 0 голосов

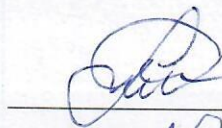
Принято решение :

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



(Мажуга А.В.)

Секретарь общего собрания



(Цыцорин Д.А.)