

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Дзержинского 154-1 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«30» ноября 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул.Дзержинского 154-1

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «01» ноября 2024 г. в 17:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Дзержинского 154-1.

В очной части приняло участие 382 м2 собственников, составляющих 382 голоса, 9,3 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 02.11.2024г. по 00ч. 00мин. 29.11.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 29.11.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул.Дзержинского 154-1 кв.58.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Дзержинского 154-1.

В заочной части приняло участие 3147,5 м2 собственников, составляющих 3147,5 голосов, 76,3 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 30.11.2024г. 12ч .00мин. г. Таганрог, ул.Дзержинского 154-1 кв.58.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Луценко Е.П. собственник кв.№ 58.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Дзержинского 154-1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Дзержинского 154-1 собственники владеют 4121,9 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.Дзержинского 154-1 приняли участие собственники 61 квартир, владеющие 3529,5 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 85,6% 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 : Абрамова С.Н. (кв.11)

Председатель собрания ФИО : Луценко Е.П. (кв.58)

2. Принятие решения об отказе с 01.12.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Дзержинского д.154-1 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 01.12.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
5. Принятие решения о выборе совета МКД : Луценко Е.П. – кв.58, Абрамова С.Н. – кв.11, Васютченко О.А. – кв.13, председатель совета МКД – Луценко Е.П. – кв.58.
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, рассчитаным 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 01.12.2024г.: «содержание жилья» - 5,19 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 1,00 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 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 № 154-1 по ул.Дзержинского 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: Луценко Е.П. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Луценко Е.П.

Слушали: Луценко Е.П. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Абрамова С.Н.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3329,2	94,3	151,5	4,3	48,8	1,4

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Луценко Е.П. (кв.58)

избрать секретарем собрания собственников помещений – Абрамова С.Н. (кв.11)

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.12.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Дзержинского д.154-1 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
3422,9	97	57,8	1,6	48,8	1,4

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
3382,3	95,8	48,6	1,4	98,6	2,8

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 01.12.2024г. 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
3209	90,9	164,8	4,7	155,7	4,4

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.12.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

5. По пятому вопросу:

Принятие решения о выборе совета МКД : Луценко Е.П. – кв.58, Абрамова С.Н. – кв.11, Васютченко О.А. – кв.13, председатель совета МКД – Луценко Е.П. – кв.58.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3109	88,1	151,5	4,3	269	7,6

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

Принятие решения о выборе совета МКД : Луценко Е.П. – кв.58, Абрамова С.Н. – кв.11, Васютченко О.А. – кв.13, председатель совета МКД – Луценко Е.П. – кв.58.

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
3057,3	86,6	316,3	9	155,9	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
3315,2	94	58,4	1,6	155,9	4,4

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
3307,2	93,7	57,8	1,6	164,5	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
3216,7	91,1	0	0	312,8	8,9

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
3093,4	87,6	48,6	1,4	387,5	11

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 01.12.2024г.: «содержание жилья» - 5,19 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 1,00 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 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
3257,9	92,3	0	0	271,6	7,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.12.2024г.: «содержание жилья» - 5,19 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 1,00 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 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 № 154-1 по ул.Дзержинского 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
3106,4	88	151,5	4,3	271,6	7,7

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 № 154-1 по ул.Дзержинского 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
3557,9	92,3	0	0	271,6	7,7

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
3159,9	89,5	49,6	1,4	320	9,1

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 _____

(Луценко Е.П.)

Секретарь общего собрания _____

(Абрамова С.Н.)