

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Комсомольский бульвар д.31 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«13» октября 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул.Комсомольский бульвар д.31

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «20» сентября 2024 г. в 17:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Комсомольский бульвар д.31.

В очной части приняло участие 314,9 м2 собственников, составляющих 314,9 голоса, 13,5 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 21.09.2024г. по 00ч. 00мин. 12.10.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 12.10.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул.Комсомольский бульвар д.31 кв.40.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Комсомольский бульвар д.31.

В заочной части приняло участие 1052,1 м2 собственников, составляющих 1052,1 голосов, 45,2 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 13.10.2024г. 10ч. 00мин. г. Таганрог, ул.Комсомольский бульвар д.31 кв.40.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Бюндюгов В.А. собственник кв.№ 40.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Комсомольский бульвар д.31.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Комсомольский бульвар д.31 собственники владеют 2327,8 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.Комсомольский бульвар д.31 приняли участие собственники 34 квартир, владеющие 1367 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 58,7% 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, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
Секретарь собрания ФИО : **Беляков В.Ф. (кв. 52)**
Председатель собрания ФИО : **Бюндюгов В.А. (кв. 40)**
- 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, Комсомольский бульвар д.31 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.
- 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 председателя и членов совета МКД. Совет МКД: **Беляков В.Ф. (кв.52), Казакова В.Л. (кв.38), Бюндюгов В.А. (кв.40);** председатель совета МКД – **Бюндюгов В.А. – кв.40.**
- 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.

8. 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.
9. 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.
10. Принятие решения об утверждении тарифов с 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,50 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» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестн.клетей» - 1,40 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
11. Делегирование полномочий председателю совета МКД : утверждать ежегодно план работ по текущему ремонту, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 31 по Комсомольскому бульвару 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.
12. 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: Бюндюгова В.А. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Бюндюгова В.А.

Слушали: Бюндюгова В.А. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Беляков В.Ф.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1323,8	96,8	0	0	43,2	3,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Бюндюгов В.А. (кв.40)

избрать секретарем собрания собственников помещений – Беляков В.Ф. (кв.52)

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, Комсомольский бульвар д.31 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
1287,1	94,2	0	0	79,9	5,8

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, Комсомольский бульвар д.31 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.

3. По третьему 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
1323,8	96,8	0	0	43,2	3,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

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

4. По четвертому вопросу:

Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД: Беляков В.Ф. (кв.52), Казакова В.Л. (кв.38), Бюндюгов В.А. (кв.40); председатель совета МКД – Бюндюгов В.А. – кв.40.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1323,8	96,8	0	0	43,2	3,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД: Беляков В.Ф. (кв.52), Казакова В.Л. (кв.38), Бюндюгов В.А. (кв.40); председатель совета МКД – Бюндюгов В.А. – кв.40.

5. По пятому 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
1323,8	96,8	0	0	43,2	3,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о поручении председателю совета МКД : заключить от имени собственников помещений МКД договор с ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177).

6. По шестому 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
1323,8	96,8	0	0	43,2	3,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о месте хранения документации (протоколов общих собраний собственников дома, бюллетеней голосования и др. документов) в управляющей компании.

7. По седьмому 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
1323,8	96,8	0	0	43,2	3,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об уведомлении собственников дома о проведении собраний и принятых решениях путем размещения объявления в общедоступном месте – на информационных досках.

8. По восьмому 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
1323,8	96,8	0	0	43,2	3,2

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.

9. По девятому 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
1214,9	88,9	108,9	7,9	43,2	3,2

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.

10. По десятому вопросу:

Принятие решения об утверждении тарифов с 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,50 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» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестн.клетей» - 1,40 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,50 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» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестн.клетей» - 1,40 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

11. По одиннадцатому вопросу:

Делегирование полномочий председателю совета МКД : утверждать ежегодно план работ по текущему ремонту, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 31 по Комсомольскому бульвару 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
1323,8	96,8	0	0	43,2	3,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

делегирование полномочий председателю совета МКД : утверждать ежегодно план работ по текущему ремонту, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 31 по Комсомольскому бульвару 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.

12. По двенадцатому 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
1127,2	82,5	87,7	6,4	152,1	11,1

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



(Бюндюгов В.А.)

Секретарь общего собрания



(Беляков В.Ф.)