

# ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной д.43 проводимого  
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«21» июня 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной д.43

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «12» июня 2024 г. в 16:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной д.43.

В очной части приняло участие 275,7 м2 собственников, составляющих 275,7 голоса, 6,4 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 17ч. 00мин. 12.06.2024г. по 00ч. 00мин. 20.06.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 20.06.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной д.43 кв.36.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной д.43.

В заочной части приняло участие 2696 м2 собственников, составляющих 2696 голосов, 62,6 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 21.06.2024г. 10ч. 00мин. г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной д.43 кв.36.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Перязева Т.И. собственник кв.№ 36.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной д.43.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Лизы Чайкиной д.43 собственники владеют 4306,3 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, ул. Лизы Чайкиной д.43 приняли участие собственники 64 квартир, владеющие 2971,7 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 69% 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 : Полякова Т.В. (кв.76)

Председатель собрания ФИО : Перязева Т.И. (кв.36)

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, ул. Лизы Чайкиной д.43 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 : Кривенко В.А. - кв.19, Буланова Ю.М. – кв.48, Полякова Т.В. – кв.76, Перязева Т.И. - кв.36. Председатель совета МКД : Перязева Т.И. – кв.36
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» - 5,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,50 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,75 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» – 1,00 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» – 0,53 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц с квартиры» - 130 рублей; «председатель МКД» - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
12. Делегирование полномочий совету МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ, подписании актов выполненных работ, утверждении тарифов по ремонту, содержанию и управлению МКД, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 43 по ул.Лизы Чайкиной 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.
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: Перязеву Т.И. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Перязеву Т.И.

Слушали: Перязеву Т.И. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Полякова Т.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2948,5	99,2	11,6	0,4	11,6	0,4

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Перязева Т.И. (кв.7б)

избрать секретарем собрания собственников помещений – Полякова Т.В. (кв.7б)

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, ул.Лизы Чайкиной д.43 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
2948,5	99,2	11,6	0,4	11,6	0,4

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, ул.Лизы Чайкиной д.43 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.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2948,5	99,2	11,6	0,4	11,6	0,4

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
2948,5	99,2	11,6	0,4	11,6	0,4

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: Кривенко В.А. - кв.19, Буланова Ю.М. – кв.48, Полякова Т.В. – кв.76, Перязева Т.И. - кв.36. Председатель совета МКД: Перязева Т.И. – кв.36

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2948,5	99,2	11,6	0,4	11,6	0,4

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Кривенко В.А. - кв.19, Буланова Ю.М. – кв.48, Полякова Т.В. – кв.76, Перязева Т.И. - кв.36. Председатель совета МКД : Перязева Т.И. – кв.36

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
2948,5	99,2	11,6	0,4	11,6	0,4

*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
2212,3	74,4	625,2	21,1	134,2	4,5

*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
2948,5	99,2	11,6	0,4	11,6	0,4

*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
2926,4	98,5	11,6	0,4	33,6	1,1

*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
2555,7	86	198,8	6,7	217,2	7,3

*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» - 5,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,50 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,75 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» – 1,00 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» – 0,53 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц с квартиры» - 130 рублей; «председатель МКД» - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 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
2948,5	99,2	11,6	0,4	11,6	0,4

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.08.2024г.: «содержание жилья» - 5,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,50 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,75 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» – 1,00 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» – 0,53 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц с квартиры» - 130 рублей; «председатель МКД» - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

12. По двенадцатому вопросу:

Делегирование полномочий совету МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ, подписании актов выполненных работ, утверждении тарифов по ремонту, содержанию и управлению МКД, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 43 по ул.Лизы Чайкиной 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
2781,4	93,6	105,4	3,5	84,9	2,9

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

делегировать полномочия совету МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ, подписании актов выполненных работ, утверждении тарифов по ремонту, содержанию и управлению МКД, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 5 по ул.Морозова 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.

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
2933,2	98,7	26,9	0,9	11,6	0,4

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
815,8	27,5	1829,1	61,5	326,8	11

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

Решение не принято.

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

(Перязева Т.И.)

Секретарь общего собрания

(Полякова Т.В.)