

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Ломоносова д.57-1 проводимого  
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«01» августа 2024г.

Место проведения: г. Таганрог, ул.Ломоносова д.57-1.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «01» июля 2024 г. в 18:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Ломоносова д.57-1.

В очной части приняло участие 372,2 м2 собственников, составляющих 372,2 голоса, 3,8 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00 ч. 00мин. 02.07.2024г. по 12ч. 00мин. 01.08.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 12ч. 00мин. 01.08.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул.Ломоносова д.57-1 кв.141

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Ломоносова д.57-1.

В заочной части приняло участие 7002 м2 собственников, составляющих 7002 голоса, 71,8 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 01.08.2024г. 14ч. 00мин. г. Таганрог, ул.Ломоносова д.57-1 кв.141.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – Коробкина Ю.В., собственник кв.№ 141.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Ломоносова д.57-1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Ломоносова д.57-1 собственники владеют 9749,48 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.Ломоносова д.57-1 приняли участие собственники 146 квартир, владеющие 7374,2 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 75,6% 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 : Васильева Е.В. (кв.37)

Председатель собрания ФИО : Коробкина Ю.В. (кв.141)

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.Ломоносова д.57-1 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 01.08.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
5. Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Коробкина Ю.В. - кв.141, Васильева Е.В. – кв.37, Прищенко Т.Н. – кв.149, Щербакова Г.И. – кв.97. Председатель совета МКД : Коробкина Ю.В. – кв.141.
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» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,90 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,53 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц» - 2,10 руб. с 1 кв.м.; «председатель МКД» - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 3,70 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 № 57-1 по ул.Ломоносова 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: Коробкину Ю.В. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Коробкину Ю.В.

Слушали: Коробкину Ю.В. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Васильеву Е.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6958,3	94,4	316,2	4,3	99,7	1,3

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

избрать председателем собрания собственников помещений – Коробкину Ю.В. (кв.141)

избрать секретарем собрания собственников помещений – Васильеву Е.В. (кв.37)

**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.Ломоносова д.57-1 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
6849,5	92,9	211,7	2,9	313	4,2

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.Ломоносова д.57-1 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
6886,2	93,4	294,5	4	193,5	2,6

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
6826,5	92,6	234,7	3,2	313	4,2

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 : Коробкина Ю.В. - кв.141, Васильева Е.В. – кв.37, Прищенко Т.Н. – кв.149, Щербакова Г.И. – кв.97. Председатель совета МКД : Коробкина Ю.В. – кв.141.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6741,6	91,5	319,6	4,3	313	4,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Коробкина Ю.В. - кв.141, Васильева Е.В. – кв.37, Прищенко Т.Н. – кв.149, Щербакова Г.И. – кв.97. Председатель совета МКД : Коробкина Ю.В. – кв.141.

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
6827,1	92,6	294,5	4	252,6	3,4

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
6780	91,9	218,4	3	375,8	5,1

*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
7053	95,6	159,7	2,2	161,5	2,2

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение :

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

**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
6961,5	94,4	159,7	2,2	253	3,4

*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
6748,4	91,5	282	3,8	343,8	4,7

*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» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,90 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» – 0,53 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц» - 2,10 руб. с 1 кв.м.; «председатель МКД» - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 3,70 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
6490	88	222,5	3	661	9

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.08.2024г.: «содержание жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,90 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» – 0,53 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц» - 2,10 руб. с 1 кв.м.; «председатель МКД» - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 3,70 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 № 7 по ул. Мариупольское шоссе 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
6721,5	91,1	234,7	3,2	418	5,7

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение :

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 № 5 по ул. Мариупольское шоссе 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
6779,5	91,9	234,7	3,2	360	4,9

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
6670,2	90,5	329,3	4,5	374,7	5

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



(Коробкина Ю.В.)

Секретарь общего собрания



(Васильева Е.В.)