

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, ст.Марцево д.9 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«27» сентября 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, ст.Марцево д.9

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «04» сентября 2024 г. в 18:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ст.Марцево д.9.

В очной части приняло участие 336,7 м2 собственников, составляющих 336,7 голоса, 13,2 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 19 ч. 00мин. 04.09.2024г. по 00ч. 00мин. 26.09.2024г.

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

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ст.Марцево д.9.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ст.Марцево д.9.

В заочной части приняло участие 1153,6 м2 собственников, составляющих 1153,6 голосов, 45 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 27.09.2024г. 12ч .00мин. г. Таганрог, ст.Марцево 9 кв.2.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Ткачевой М.И. собственник кв.№ 2.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ст.Марцево д.9.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ст.Марцево д.9 собственники владеют 2561,8 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, ст.Марцево д.9 приняли участие собственники 26 квартир, владеющие 1490,3 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 58,2 % 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 : **Гринь Н.М. (кв.4)**
Председатель собрания ФИО : **Ткачева М.И. (кв.2)**
2. **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, ст.Марцево д.9 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 01.10.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.**
5. **Принятие решения о поручении председателю собрания собственнику кв.2 – Ткачевой М.И. заключить от имени собственников помещений МКД договор с ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177).**
6. **Принятие решения о месте хранения документации (протоколов общих собраний собственников дома, бюллетеней голосования и др. документов) в управляющей компании.**
7. **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» - 4,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 4,55 руб. с 1 кв.м.; «ТО газ.сетей» - 1,26 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,00 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание вент.каналов и дымоходов» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
11. Делегирование полномочий председателю собрания собственнику кв.2. Ткачевой М.И.: 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 № 9 по ст.Марцево 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 наделении полномочий ООО «УК «Прайм» в лице директора, для осуществления всех юридических и фактических действий во исполнение принятых на общем собрании решений.

1. По первому вопросу: Выборы председателя и секретаря собрания.

Слушали: Ткачеву М.И. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Ткачеву М.И.

Слушали: Ткачеву М.И. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Гринь Н.М.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1490,3	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Ткачеву М.И. (кв.2) избрать секретарем собрания собственников помещений – Гринь Н.М. (кв.4)

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, ст.Марцево д.9 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
1490,3	100	0	0	0	0

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, ст.Марцево д.9 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
1490,3	100	0	0	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
1490,3	100	0	0	0	0

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 поручении председателю собрания собственнику кв.2 – Ткачевой М.И. 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
1490,3	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о поручении председателю собрания собственнику кв.2 – Ткачевой М.И. 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
1436	96,4	54,3	3,6	0	0

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
1490,3	100	0	0	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.

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
1490,3	100	0	0	0	0

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
1238,5	83,1	126,5	8,5	125,3	8,4

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.

10. По десятому вопросу:

Принятие решения об утверждении тарифов с 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 4,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 4,55 руб. с 1 кв.м.; «ТО газ.сетей» - 1,26 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,00 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание вент.каналов и дымоходов» - 1,50 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
1361	91,3	0	0	129,3	8,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

Принятие решения об утверждении тарифов с 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 4,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 4,55 руб. с 1 кв.м.; «ТО газ.сетей» - 1,26 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,00 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание вент.каналов и дымоходов» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

11. По одиннадцатому вопросу:

Делегирование полномочий председателю собрания собственнику кв.2 Ткачевой М.И. : 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 № 9 по ст.Марцево 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
1435	96,3	0	0	55,3	3,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

Делегирование полномочий председателю собрания собственнику кв.2 Ткачевой М.И. : 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 № 9 по ст.Марцево 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 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
1490,3	100	0	0	0	0

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.

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 _____ (Ткачева М.И.)

Секретарь общего собрания _____ (Гринь Н.М.)