

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Морозова д.5 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«07» июня 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул.Морозова д.5

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «15» мая 2024 г. в 16:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Морозова д.5.

В очной части приняло участие 369,8 м2 собственников, составляющих 369,8 голоса, 8,3 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 16.05.2024г. по 00ч. 00мин. 06.06.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 06.06.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул.Морозова д.5 кв.5.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Морозова д.5.

В заочной части приняло участие 2407,1 м2 собственников, составляющих 2407,1голосов, 53,8 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 07.06.2024г. 10ч. 00мин. г. Таганрог, ул.Морозова д.5 кв.5.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Логинов В.Г. собственник кв.№ 5.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Морозова д.5.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Морозова д.5 собственники владеют 4467,7 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.Морозова д.5 приняли участие собственники 61 квартир, владеющие 2776,9 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 62,2% 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 : Логинов В.Г. (кв.5)

Председатель собрания ФИО : Федотова Т.И. (кв.53)

2. **Принятие решения об отказе с 01.07.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Морозова д.5 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 01.07.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.**
5. **Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Логинов В.Г. - кв.5, Федотова Т.И. – кв.53, Лушникова Т.М. – кв.32, Завьялова Е.В. – кв.2. Председатель совета МКД : Логинов В.Г. – кв.5.**
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 01.07.2024г.: «содержание жилья» - 5,19 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,00 рубля с кв.м.; «уборка придомовой территории» - 4,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 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.; «управление МКД» - 3,33 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 № 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. 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: *Логинова В.Г.* Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений *Логинова В.Г.*

Слушали: *Логинова В.Г.* Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений *Федотова Т.И.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2776,9	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – *Логинова В.Г. (кв.5)*
избрать секретарем собрания собственников помещений – *Федотову Т.И. (кв.53)*

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.07.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Морозова д.5 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
2776,9	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:
принятие решения об отказе с 01.07.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Морозова д.5 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
2776,9	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 01.07.2024г. 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
2776,9	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе новой управляющей компании с 01.07.2024г. 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 : Логинов В.Г. - кв.5, Федотова Т.И. – кв.53, Лушникова Т.М. – кв.32, Завьялова Е.В. – кв.2. Председатель совета МКД : Логинов В.Г. – кв.5.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2776,9	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Логинов В.Г. - кв.5, Федотова Т.И. – кв.53, Лушникова Т.М. – кв.32, Завьялова Е.В. – кв.2. Председатель совета МКД : Логинов В.Г. – кв.5.

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
2776,9	100	0	0	0	0

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
2776,9	100	0	0	0	0

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
2776,9	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.

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
2776,9	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.

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
2776,9	100	0	0	0	0

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 01.07.2024г.: «содержание жилья» - 5,19 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,00 рубля с кв.м.; «уборка придомовой территории» - 4,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 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.; «управление МКД» - 3,33 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
2776,9	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.07.2024г.: «содержание жилья» - 5,19 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,19 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 3,00 рубля с кв.м.; «уборка придомовой территории» - 4,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 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.; «управление МКД» - 3,33 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 № 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.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2776,9	100	0	0	0	0

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
2776,9	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.

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
2776,9	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

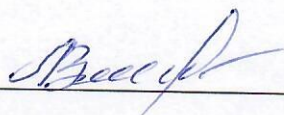
Принято решение :

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:

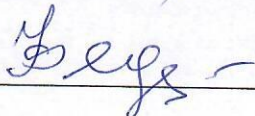
1. Реестр собственников помещений.
2. Сообщение о проведении собрания.
3. Список собственников помещений, присутствовавших на очной части собрания.
4. Договор управления.
5. Решения собственников.

Председатель общего собрания



(Логинов В.Г.)

Секретарь общего собрания



(Федотова Т.И.)