

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, ул. Нижняя Линия 27, проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

« 30 » апреля 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул. Нижняя Линия 27

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «14» апреля 2024 г. в 16:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул. Нижняя Линия 27.

В очной части приняло участие 1734,4 м2 собственников, составляющих 1734,4 голоса, 30,3 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 15.04.2024г. по 00ч. 00мин. 28.04.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 28.04.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул. Нижняя Линия 27 кв.28.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул. Нижняя Линия 27.

В заочной части приняло участие 2762,3 м2 собственников, составляющих 2762,3 голосов, 48,2 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 29.04.2024г. 12ч .00мин. г. Таганрог, ул. Нижняя Линия 27 кв.28.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Мельниченко Н.П., собственник кв.№ 28.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул. Нижняя Линия 27.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Нижняя Линия 27 собственники владеют 5726,2 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. Нижняя Линия 27 приняли участие собственники 93 квартир, владеющие 4496,7 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 78,5 % 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 : Митрофанова Л.В. (кв.105)
Председатель собрания ФИО : Мельниченко Н.П. (кв.28)
2. Принятие решения об отказе с 01.06.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Нижняя Линия д.27 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.
3. Принятие решения о выборе новой управляющей компании с 01.06.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
4. Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. (Мельниченко Н.П. – кв.28., Митрофанова Л.В. – кв.105, Гусаков А.И. – кв.65).
5. Принятие решения о поручении председателю совета МКД : 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 01.06.2024г.: «содержание жилья» - 6,20 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,40 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 рубля с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 1,00 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестн.клетей» - 1,80 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 3,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
11. Делегирование полномочий председателю совета МКД : утверждать ежегодно план работ по текущему ремонту, тарифы по содержанию и управлению, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 27 по ул.Нижняя Линия 27. 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: Мельниченко Н.П. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Мельниченко Н.П.

Слушали: Мельниченко Н.П. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Митрофанову Л.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4496,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Мельниченко Н.П. (кв.28)

избрать секретарем собрания собственников помещений – Митрофанова Л.В. (кв.105)

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.06.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Нижняя Линия д.27 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
4496,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:
об отказе с 01.06.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Нижняя Линия д.27 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.

3. По третьему вопросу:

Принятие решения о выборе новой управляющей компании с 01.06.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4496,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.06.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

4. По четвертому вопросу:

Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. (Мельниченко Н.П. – кв.28., Митрофанова Л.В. – кв.105, Гусаков А.И. – кв.65).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4496,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе председателя и членов совета МКД. (Мельниченко Н.П. – кв.28., Митрофанова Л.В. – кв.105, Гусаков А.И. – кв.65);

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
4496,7	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).

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
4496,7	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.

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
4496,7	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
4496,7	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
4496,7	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.

10. По десятому вопросу:

Принятие решения об утверждении тарифов с 01.06.2024г.: «содержание жилья» - 6,20 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,40 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 руб. с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 1,00 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестн.клетей» - 1,80 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 3,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 4,13 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
4496,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.06.2024г.: «содержание жилья» - 6,20 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,40 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 2,00 руб. с кв.м.; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 1,00 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестн.клетей» - 1,80 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 3,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,33 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

11. По одиннадцатому вопросу:

Делегирование полномочий председателю совета МКД : утверждать ежегодно план работ по текущему ремонту, тарифы по содержанию и управлению, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 27 по ул.Нижняя Линия 27. 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
4496,7	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

О делегировании полномочий председателю совета МКД : утверждать ежегодно план работ по текущему ремонту, тарифы по содержанию и управлению, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 27 по ул.Нижняя Линия 27. 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
4496,7	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



(Мельниченко Н.П.)

Секретарь общего собрания



(Митрофанова Л.В.)