

## ПРОТОКОЛ № 1

### внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог  
г.

«07» августа 2024

Место проведения: г. Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «31» июля 2024 г. в 19:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38.

В очной части приняло участие 392,6 м2 собственников, составляющих 392,6 голоса, 9,5 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 01.08.2024г. по 00ч. 00мин. 06.08.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 06.08.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38 кв.56.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38.

В заочной части приняло участие 2207,6 м2 собственников, составляющих 2207,7 голосов, 53,4 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 07.08.2024г. 10ч. 00мин. г. Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38 кв.56.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Попова Т.Б., собственник кв.№ 56.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38 собственники владеют 4133,3 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.Розы Люксембург д.38 приняли участие собственники 49 квартир, владеющие 2600,2 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 62,9 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

#### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Процедурные вопросы:** Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.  
Секретарь собрания ФИО : Гайворонская Г.В.(кв. 71)  
Председатель собрания ФИО : Попова Т. Б.(кв. 56)  
Члены счетной комиссии : Попова Т. Б.(кв. 56), Гайворонская Г.В.(кв. 71).
- Принятие решения об отказе с 01.09.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.
- Принятие решения о выборе новой управляющей компании с 01.09.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
- Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД: Попова Т.Б. (кв.56), Титов В.А. (кв.20), Верюханова Л.Д. (кв.52); председатель совета МКД – Попова Т.Б. – кв.56.
- Принятие решения о поручении председателю совета МКД : заключить от имени собственников помещений МКД договор с ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177).
- Принятие решения о месте хранения документации (протоколов общих собраний собственников дома, бюллетеней голосования и др.документов) в управляющей компании.
- 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 01.09.2024г.: «содержание жилья» - 7,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 7,00 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 4,00 рубля с кв.м. (жилого помещения), производить взыскание налога в размере 13% с денежных средств со ст.председатель совета МКД, 30% удерживать со ст.содержание жилья; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; уборка придомовой территории» - 3,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, 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 № 38 по ул.Розы Люксембург. 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: Попову Т.Б. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Попову Т.Б.

Слушали: Попову Т.Б. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Гайворонская Г.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2426,8	93,3	0	0	173,4	6,7

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Попову Т.Б. (кв.56)  
избрать секретарем собрания собственников помещений – Гайворонскую Г.В. (кв.71)

## 2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.09.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38 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
2321	89,3	0	0	279,2	10,7

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение:  
об отказе с 01.09.2024г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Розы Люксембург д.38 и ООО «УК «Благо» в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.

**3. По третьему вопросу:**

Принятие решения о выборе новой управляющей компании с 01.09.2024г. 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
2257,2	86,8	0	0	343	13,2

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.09.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

**4. По четвертому вопросу:**

Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД: Попова Т.Б. (кв.56), Титов В.А. (кв.20), Верюханова Л.Д. (кв.52); председатель совета МКД – Попова Т.Б. – кв.56.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2375,8	91,4	0	0	224,4	8,6

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД: Попова Т.Б. (кв.56), Титов В.А. (кв.20), Верюханова Л.Д. (кв.52); председатель совета МКД – Попова Т.Б. – кв.56.

**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
2257,2	86,8	0	0	343	13,2

*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 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
2294,3	88,2	17,7	0,7	288,2	11,1

*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 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
2375,8	91,3	51	2	173,4	6,7

*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
2375,5	91,4	0	0	224,7	8,6

*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, рассчитаным 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
2224,8	85,5	51	2	324,4	12,5

*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 01.09.2024г.: «содержание жилья» - 7,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 7,00 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 4,00 рубля с кв.м. (жилого помещения), производить взыскание налога в размере 13% с денежных средств со ст.председатель совета МКД, 30% удерживать со ст.содержание жилья; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; уборка придомовой территории» - 3,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 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
2154,9	82,9	176,2	6,8	269,1	10,3

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.09.2024г.: «содержание жилья» - 7,00 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 7,00 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 4,00 рубля с кв.м. (жилого помещения), производить взыскание налога : в размере 13% с денежных средств со ст.председатель совета МКД, 30% удерживать со ст.содержание жилья; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; уборка придомовой территории» - 3,00 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, 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 № 38 по ул.Розы Люксембург. 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
2257,5	86,8	121,4	4,7	221,3	8,5

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение :

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 № 38 по ул.Розы Люксембург. 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
2289	88	17,7	0,7	293,5	11,3

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:

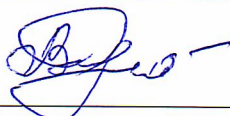
1. Реестр собственников помещений.
2. Сообщение о проведении собрания.
3. Список собственников помещений, присутствовавших на очной части собрания.
4. Договор управления.
5. Решения собственников.

Председатель общего собрания



(Попова Т.Б.)

Секретарь общего собрания



(Гайворонская Г.В.)