

## ПРОТОКОЛ № 1

### внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Таганрог, пер.Редутный д.4 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«04» мая 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, пер.Редутный д.4

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «22» апреля 2024 г. в 16:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, пер.Редутный д.4.

В очной части приняло участие 246,8 м2 собственников, составляющих 246,8 голоса, 7,7 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 23.04.2024г. по 00ч. 00мин. 03.05.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 03.05.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, пер.Редутный д.4 кв.49.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, пер.Редутный д.4.

В заочной части приняло участие 1992,4 м2 собственников, составляющих 1992,4 голосов, 62,4 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 04.05.2024г. 12ч .00мин. г. Таганрог, пер.Редутный д.4 кв.49.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Шанцева Т.Ю. собственник кв.№ 49.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, пер.Редутный д.4.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, пер.Редутный д.4 собственники владеют 3192,05 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, пер.Редутный д.4 приняли участие собственники 54 квартир, владеющие 2239,2 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 70,1 % голосов. *Кворум имеется.* Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

#### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1. Procedural questions:** Избрание председателя и секретаря собрания.  
Секретарь собрания ФИО : Рожкова Г.А. (кв.62)  
Председатель собрания ФИО : Шанцева Т.Ю. (кв.49)
- 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, пер.Редутный д.4 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 01.06.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.**
- 5. Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Зенина Т.П. – кв.61, Рожкова Г.А. – кв.62, Шанцева Т.Ю. – кв.49, Брылева З.М. – кв.20, Ковалев В.И. – кв.12; председатель совета МКД – Шанцева Т.Ю. - кв.49.**
- 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 01.06.2024г.: «содержание жилья» - 5,70 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,70 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 80 рублей с квартиры ; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,05 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 4,24 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестничных клеток» - 100 руб. с квартиры; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
12. Делегирование полномочий председателю совета МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ и подписании актов выполненных работ, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 4 по пер.Редутный 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.

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

Слушали: Шанцеву Т.Ю.. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Шанцеву Т.Ю.

Слушали: Шанцеву Т.Ю. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Рожкову Г.А.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2154,35	96,2	0	0	84,85	3,8

*Недействительно – 0 голосов*

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Шанцеву Т.Ю. (кв.49)

избрать секретарем собрания собственников помещений – Рожкову Г.А. (кв.62)

## 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, пер.Редутный д.4 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
2154,35	96,2	0	0	84,85	3,8

*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, пер.Редутный д.4 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
2154,35	96,2	0	0	84,85	3,8

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 01.06.2024г. 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
2112,15	94,3	42,2	1,9	84,85	3,8

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.06.2024г. 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 : Зенина Т.П. – кв.61, Рожкова Г.А. – кв.62, Шанцева Т.Ю. – кв.49, Брылева З.М. – кв.20, Ковалев В.И. – кв.12; председатель совета МКД – Шанцева Т.Ю. - кв.49.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2154,35	96,2	0	0	84,85	3,8

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Зенина Т.П. – кв.61, Рожкова Г.А. – кв.62, Шанцева Т.Ю. – кв.49, Брылева З.М. – кв.20, Ковалев В.И. – кв.12; председатель совета МКД – Шанцева Т.Ю. - кв.49.

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
2112,15	94,3	42,2	1,9	84,85	3,8

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
2197	98,91	42,2	1,9	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
2197	98,1	0	0	42,2	1,9

*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
2154,35	96,2	0	0	84,85	3,8

*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
2057,65	91,9	54,9	2,5	126,65	5,6

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 01.06.2024г.: «содержание жилья» - 5,70 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,70 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 80 рублей с квартиры ; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,05 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 4,24 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестничных клеток» - 100 руб. с квартиры; «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
2057,35	91,9	0	0	181,85	8,1

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.06.2024г.: «содержание жилья» - 5,70 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 5,70 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 80 рублей с квартиры ; «обслуживание вентиляции и дымоходов» - 0,60 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,05 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 4,24 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестничных клеток» - 100 руб. с квартиры; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

12. По двенадцатому вопросу:

Делегирование полномочий председателю совета МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ и подписании актов выполненных работ, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 4 по пер.Редутный 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
2057,35	91,9	0	0	181,85	8,1

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

Делегирование полномочий председателю совета МКД : уведомить ООО «УК «Прайм» о принятых решениях, об утверждении ежегодного плана работ и подписании актов выполненных работ, по представлению интересов собственников помещений многоквартирного жилого дома № 4 по пер.Редутный 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
2057,35	91,9	0	0	181,85	8,1

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



(Шанцева Т.Ю.)

Секретарь общего собрания



(Рожкова Г.А.)