

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Транспортной д.1-3 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«13» августа 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул.Транспортная д.1-3

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «31» июля 2024 г. в 16:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Транспортной д.1-3.

В очной части приняло участие 250,5 м2 собственников, составляющих 250,5 голоса, 6,3 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 01.08.2024г. по 00ч. 00мин. 12.08.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 12.08.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул.Транспортной д.1-3 кв.9.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Транспортной д.1-3.

В заочной части приняло участие 3249,3 м2 собственников, составляющих 3249,3 голосов, 81,7 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 13.08.2024г. 10ч. 00мин. г. Таганрог, ул.Транспортной д.1-3 кв.9.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Алдошина Н.А. собственник кв.№44

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Транспортная д.43.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Транспортной д.1-3 собственники владеют 3972,3 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.Транспортной д.1-3 приняли участие собственники 56 квартир, владеющие 3499,8 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 88 % 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 : Иванова Л.А. (кв.17)

Председатель собрания ФИО : Василенко Т.М. (кв.9)

2. 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.Транспортная д.1-3 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 01.09.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
5. Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Василенко Т.М. – кв.9, Иванова Л.А. – кв.17, Рубан Т.В. – кв.30, Макарова И.И. – кв.36; Бочарникова Г.И. – кв.58, Алдошина Н.А. – кв.44; председатель совета МКД – Алдошина Н.А. - кв.44.
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 01.09.2024г.: «содержание жилья» - 6,13 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,50 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 4,00 руб. с кв.м. (налоги удерживать со ст.содержание жилья); «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,07 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,27 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,40 руб. с 1 кв.м.; «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 № 1-3 по ул.Транспортная 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: Алдошину Н.А. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Василенко Т.М. (кв.9).

Слушали: Алдошину Н.А. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Иванова Л.А. (кв.17).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3418,9	97,6	0	0	80,9	2,3

Недействительно – 0 голосов

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Василенко Т.М. (кв.9),

избрать секретарем собрания собственников помещений – Иванова Л.А. (кв.17).

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.Транспортная д.1-3 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
3435,9	98,2	0	0	63,9	1,8

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.Транспортная д.1-3 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
3435,9	98,2	0	0	63,9	1,8

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 01.09.2024г. 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
3337,4	95,4	48,8	1,4	113,6	3,2

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

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

5. По пятому вопросу:

Принятие решения о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Василенко Т.М. – кв.9, Иванова Л.А. – кв.17, Рубан Т.В. – кв.30, Макарова И.И. – кв.36; Бочарникова Г.И. – кв.58, Алдошина Н.А. – кв.44; председатель совета МКД – Алдошина Н.А. - кв.44.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3369,2	96,3	0	0	130,6	3,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о выборе председателя и членов совета МКД. Совет МКД : Василенко Т.М. – кв.9, Иванова Л.А. – кв.17, Рубан Т.В. – кв.30, Макарова И.И. – кв.36; Бочарникова Г.И. – кв.58, Алдошина Н.А. – кв.44; председатель совета МКД – Алдошина Н.А. - кв.44.

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
3337,4	95,4	48,8	1,4	113,6	3,2

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
3387,1	96,8	48,8	1,4	63,9	1,8

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
3499,8	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
3499,8	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
3265,9	93,3	121,6	3,5	112,3	3,2

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 01.09.2024г.: «содержание жилья» - 6,13 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,50 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 4,00 рубля с кв.м. (налоги удерживать со ст.содержание жилья); «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,07 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,27 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,40 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
3323,6	95	0	0	176,2	5

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :
об утверждении тарифов с 01.09.2024г.: «содержание жилья» - 6,13 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,50 руб. с 1 кв.м.; «председатель совета МКД» - 4,00 рубля с кв.м. (налоги удерживать со ст.содержание жилья); «уборка придомовой территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,07 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,27 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,40 руб. с 1 кв.м.; «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 № 1-3 по ул.Транспортная 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
3401,3	97,2	48,8	1,4	49,7	1,4

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

Делегировать полномочия 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 № 1-3 по ул.Транспортная 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
3401,3	97,2	48,8	1,4	49,7	1,4

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 _____ (Василенко Т.М.)

Секретарь общего собрания _____ (Иванова Л.А.)