

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Чехова д.303 проводимого**  
**в форме очно-заочного голосования**

г. Таганрог

Место проведения: г. Таганрог, ул. Чехова д.303

«08» сентября 2024 г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «15» августа 2024 г. в 16:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Чехова д.303.

В очной части приняло участие 303,4 м2 собственников, составляющих 303,4 голоса, 21,9 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 16.08.2024г. по 00ч. 00мин. 07.09.2024г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 07.09.2024г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул.Чехова д.303 кв.35.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Чехова д.303.

В заочной части приняло участие 596,4 м2 собственников, составляющих 596,4 голосов, 42,1 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 08.09.2024г. 10ч. 00мин. г. Таганрог, ул.Чехова д.303 кв.35.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, Григоренко Л.И. собственник кв.№ 35.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Чехова д.303.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Чехова д.303 собственники владеют 1415,4 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.Чехова д.303 приняли участие собственники 22 квартир, владеющие 905,8 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 64 % 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 : Плюшко Ю.С. (кв.33)  
Председатель собрания ФИО : Григоренко Л.И. (кв.35)
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.Чехова д.303 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 поручении председателю собрания собственнику кв.35 – Григоренко Л.И. 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 01.09.2024г.: «содержание жилья» - 5,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,65 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 3,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание вент.каналов и дымоходов» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
  11. Делегирование полномочий председателю совета 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 № 303 по ул.Чехова 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.
  12. 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: Григоренко Л.И. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Григоренко Л.И. (кв.35).

Слушали: Григоренко Л.И. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Плюшко Ю.С. (кв.33).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
864,5	95,4	0	0	41,3	4,6

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Григоренко Л.И. (кв.35),

избрать секретарем собрания собственников помещений – Плюшко Ю.С. (кв.33).

**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.Чехова д.303 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
905,8	100	0	0	0	0

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.Чехова д.303 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
905,8	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 01.09.2024г. 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
864,5	95,4	41,3	4,6	0	0

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 поручении председателю собрания собственнику кв.35 – Григоренко Л.И. 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
864,5	95,4	41,3	4,6	0	0

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :  
о поручении председателю собрания собственнику кв.35 – Григоренко Л.И. 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
905,8	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
905,8	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.

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
905,8	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.

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
864,5	95,4	41,3	4,6	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 01.09.2024г.: «содержание жилья» - 5,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,65 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 3,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание вент.каналов и дымоходов» - 1,50 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
905,8	100	0	0	0	0

Недействительно - 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.09.2024г.: «содержание жилья» - 5,50 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,65 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 3,50 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,38 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 3,24 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание вент.каналов и дымоходов» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

11. По одиннадцатому вопросу:

Делегирование полномочий председателю совета 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 № 303 по ул.Чехова 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
864,5	95,4	41,3	4,6	0	0

Недействительно - 0 голосов

Принято решение :

Делегирование полномочий председателю совета 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 № 303 по ул.Чехова 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.

12. По двенадцатому 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
864,5	95,4	41,3	4,6	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.

**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



(Григоренко Л.И.)

Секретарь общего собрания



(Плюшко Ю.С.)