

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Чехова 353 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

«08» сентября 2024 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул.Чехова 353

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «19» августа 2024 г. в 18:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Чехова 353.

В очной части приняло участие 538,3 м2 собственников, составляющих 538,3 голоса, 9,2 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 19 ч. 00мин. 19.08.2024г. 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 353 кв.85.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Чехова 353.

В заочной части приняло участие 2945,6 м2 собственников, составляющих 2945,6 голосов, 50,2 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 08.09.2024г. 12ч .00мин. г. Таганрог, ул.Чехова 353 кв.85.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – инициативная группа, председатель совета МКД – Тарасова Н.А. собственник кв.№ 85.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Чехова 353.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Чехова 353 собственники владеют 5864,7 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 353 приняли участие собственники 66 квартир, владеющие 3483,9 кв. м жилых помещений в доме, что составляет 59,4% 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 : Режко Е.В. (кв.91)
Председатель собрания ФИО : Тарасова Н.А. (кв.85)
2. Принятие решения об отказе с 01.10.2024г. 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.353 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 01.10.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
5. Принятие решения о поручении председателю собрания собственнику кв.85 – Тарасовой Н.А. 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 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,69 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,45 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 2,33 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,45 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «совет МКД» - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
11. Делегирование полномочий председателю собрания – Тарасовой Н.А.: 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 № 353 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: Тарасову Н.А. Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Тарасову Н.А.

Слушали: Тарасову Н.А. Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Режко Е.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3222,8	92,5	149,8	4,3	111,3	3,2

Принято решение: избрать председателем собрания собственников помещений – Тарасову Н.А. (кв.85)

Недействительно – 0 голосов

избрать секретарем собрания собственников помещений – Режко Е.В. (кв.91)

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.10.2024г. 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.353 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
3382,9	97,1	101	2,9	0	0

Принято решение:

Недействительно – 0 голосов

об отказе с 01.10.2024г. 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.353 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
3483,9	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 01.10.2024г. 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
3343	96	101	2,9	39,9	1,1

Недействительно – 0 голосов

Принято решение:

о выборе новой управляющей компании с 01.10.2024г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

5. По пятому вопросу:

Принятие решения о поручении председателю собрания собственнику кв.85 – Тарасовой Н.А. 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
3252,2	93,3	101	2,9	130,7	3,8

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

о поручении председателю собрания собственнику кв.85 – Тарасовой Н.А. 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
3356,9	96,3	51,9	1,5	75,1	2,2

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
3483,9	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
3465,3	99,5	0	0	18,6	0,5

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
2837	81,4	291,1	8,4	355,8	10,2

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.

10. По десятому вопросу:

Принятие решения об утверждении тарифов с 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,69 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,45 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 2,33 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,45 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «совет МКД» - 2,00 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
3164,6	90,9	126,3	3,6	193	5,5

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

об утверждении тарифов с 01.10.2024г.: «содержание жилья» - 5,69 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,69 руб. с 1 кв.м.; «уборка придомовой территории» - 2,45 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» – 0,18 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 2,33 руб. с 1 кв.м.; «содержание лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «обслуживание ОПУ» - 0,45 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц» - 1,50 руб. с 1 кв.м.; «совет МКД» - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

11. По одиннадцатому вопросу:

Делегирование полномочий председателю собрания – Тарасовой Н.А.: 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 № 353 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
3284,5	94,2	37	1,1	162,4	4,7

Недействительно – 0 голосов

Принято решение :

Делегирование полномочий председателю собрания – Тарасовой Н.А.: 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 № 353 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
3307,9	94,9	101	2,9	75	2,2

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 _____  (Тарасова Н.А.)

Секретарь общего собрания _____  (Режко Е.В.)