

ПРОТОКОЛ № 20250900117674
общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1 проводимого
в форме очно-заочного голосования

г. Таганрог

« 16 » ноября 2025 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «4» октября 2025 г. в 12:00 во дворе дома по адресу: г. Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1.

В очной части приняло участие 933,1 м2 собственников, составляющих 933,1 голоса, 10,5 % от общего количества голосов в доме.

Заочная часть :

Дата начала голосования с 00ч. 00мин. 5.10.2025г. по 00ч. 00мин. 15.11.2025г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00ч. 00мин. 15.11.2025г.

Место передачи решений собственников помещений г. Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1 кв.118.

Место проведения заочной части собрания г. Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1.

В заочной части приняло участие 4820 м2 собственников, составляющих 4820 голосов, 54,5 % от общего количества голосов в доме.

Дата и место подсчета голосов и составление протокола 16.11.2025г. 12ч. 00мин. г. Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1 кв.118.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – Демьяненко Виктор Викторович, паспорт серия 6021 № 008810, выдан 18.07.2020г., ГУ МВД Ростовской области, собственник кв.№ 118, к.т.8-988-566-75-82, zvezda581@yandex.ru.

Для участия в общем собрании собственников помещений приглашены все собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1 собственники владеют 7598,32 кв.м всех жилых помещений в доме, а также 1251,1 кв.м. – нежилых помещений, 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.Пархоменко д.58-1 приняли участие собственники 167 квартир и нежилого помещения, владеющие 5753,1 кв. м. помещений в доме, что составляет 65% 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 : Демьяненко В.В. (кв.118)
Председатель собрания ФИО : Лютинский Г.В. (кв. 16)
2. Принятие решения об отказе с 01.12.2025г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1 и ООО «КОММУНАЛЬЩИК Таганрога», ИНН 61564137711 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 01.12.2025г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.
5. Принятие решения о выборе совета МКД : Орловская В.А. (кв.17), Губарева С.Н. (кв.177), Сухова Р.С. (кв.114), Лютинский Г.В. (кв.16), Демьяненко В.В. (кв.118), Кравец С.Ф. (кв.100).
Председатель совета МКД : Демьяненко В.В. (кв.118).
6. Принятие решения о поручении председателю совета МКД – Демьяненко В.В.: 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 01.12.2025г. : «содержание жилья» - 7,33 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,30 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,20; «содержание лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц» - 1,20 руб. с 1 кв.м.; «уборка территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «председатель МКД» (старший по дому) - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 2,80 руб. с 1 кв.м.; «сод ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.
 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.
 13. О наделении полномочий ООО «УК «Прайм» в лице директора, для осуществления всех юридических и фактических действий во исполнение принятых на общем собрании решений.

Вопрос, поставленный на голосование:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.

Слушали: Лютинского Г.В. Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Лютинского Г.В.

Слушали: Лютинского Г.В. Предложено: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Демьяненко В.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5721,2	99,4	0	0	31,9	0,6

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания собственников помещений – Лютинского Г.В. (кв.16)
избрать секретарем собрания собственников помещений – Демьяненко В.В. (кв.118)

Вопрос, поставленный на голосование:

2. По второму вопросу:

Принятие решения об отказе с 01.12.2025г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1 и ООО «КОММУНАЛЬЩИК Таганрога», ИНН 61564137711 в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.

Слушали: Лютинского Г.В.

Предложено: об отказе с 01.12.2025г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1 и ООО «КОММУНАЛЬЩИК Таганрога», ИНН 61564137711 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
5715,4	99,3	37,7	0,7	0	0

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

об отказе с 01.12.2025г. от исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного между собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул.Пархоменко д.58-1 и ООО «КОММУНАЛЬЩИК Таганрога», ИНН 61564137711 в связи с невыполнением условий договора управляющей организацией.

Вопрос, поставленный на голосование:

3. По третьему вопросу:

Слушали: Лютинского Г.В.

Предложено:

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
5712,6	99,3	0	0	40,5	0,7

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющая компания.

Вопрос, поставленный на голосование:

4. По четвертому вопросу:

Слушали: Лютинского Г.В.

Предложено:

Принятие решения о выборе новой управляющей компании с 01.12.2025г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5715,4	99,3	37,7	0,7	0	0

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

Принять решения о выборе новой управляющей компании с 01.12.2025г. ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177), и утверждение условий договора управления.

Вопрос, поставленный на голосование:

5. По пятому вопросу:

Слушали: Лютинского Г.В.

Предложено:

Принятие решения о выборе совета МКД : Орловская В.А. (кв.17), Губарева С.Н. (кв.177), Сухова Р.С. (кв.114), Лютинский Г.В. (кв.16), Демьяненко В.В. (кв.118), Кравец С.Ф. (кв.100).
Председатель совета МКД : Демьяненко В.В. (кв.118).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5682,2	98,8	0	0	70,9	1,2

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

о выборе совета МКД : Орловская В.А. (кв.17), Губарева С.Н. (кв.177), Сухова Р.С. (кв.114), Лютинский Г.В. (кв.16), Демьяненко В.В. (кв.118), Кравец С.Ф. (кв.100). Председатель совета МКД : Демьяненко В.В. (кв.118).

Вопрос, поставленный на голосование:

6. По шестому вопросу:

Слушали: Лютинский Г.В.

Предложено:

Принятие решения о поручении председателю совета МКД – Демьяненко В.В.: заключить от имени собственников помещений МКД договор с ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5715,4	99,3	37,7	0,7	0	0

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

Принять решение о поручении председателю совета МКД – Демьяненко В.В.: заключить от имени собственников помещений МКД договор с ООО «УК «Прайм» (ИНН 6154167177).

Вопрос, поставленный на голосование:

7. По седьмому вопросу:

Слушали: Лютинский Г.В.

Предложено:

Принятие решения о месте хранения документации (протоколов общих собраний собственников дома, бюллетеней голосования и др. документов) в управляющей компании.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5639,2	98	0	0	113,9	2

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

Принять решение о месте хранения документации (протоколов общих собраний собственников дома, бюллетеней голосования и др. документов) в управляющей компании.

Вопрос, поставленный на голосование:

8. По восьмому вопросу:

Слушали: Лютинский Г.В.

Предложено:

Принятие решения об уведомлении собственников дома о проведении собраний и принятых решениях путем размещения объявления в общедоступном месте – на информационных досках.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5753,1	100	0	0	0	0

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

об уведомлении собственников дома о проведении собраний и принятых решениях путем размещения объявления в общедоступном месте – на информационных досках.

Вопрос, поставленный на голосование:

9. По девятому вопросу:

Слушали: Лютинского Г.В.

Предложено:

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.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5654,9	98,3	0	0	98,2	1,7

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

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.

Вопрос, поставленный на голосование:

10. По десятому вопросу:

Слушали: Лютинский Г.В.

Предложено:

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.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5416,7	94,2	99	1,7	237,4	4,1

Недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

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.

Вопрос, поставленный на голосование:

11. По одиннадцатому вопросу:

Слушали: Лютинский Г.В.

Предложено:

Принятие решения об утверждении тарифов с 01.12.2025г. : «содержание жилья» - 7,33 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,30 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,20; «содержаниеее лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц» - 1,20 руб. с 1 кв.м.; «уборка территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «председатель МКД» (старший по дому) - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 2,80 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5551,6	96,5	0	0	200,5	3,5

недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

об утверждении тарифов с 01.12.2025г. : «содержание жилья» - 7,33 руб. с 1 кв.м.; «ремонт жилья» - 6,30 руб. с 1 кв.м.; «содержание газ.сетей» - 0,20; «содержаниеее лифтов» - 4,13 руб. с 1 кв.м.; «уборка лестниц» - 1,20 руб. с 1 кв.м.; «уборка территории» - 2,50 руб. с 1 кв.м.; «председатель МКД» (старший по дому) - 2,00 руб. с 1 кв.м.; «управление МКД» - 2,80 руб. с 1 кв.м.; «соид ХВС, ГВС, водоотведение, электроэнергия» - по действующему нормативу.

Вопрос, поставленный на голосование:

12. По двенадцатому вопросу:

Слушали: Лютинский Г.В.

Предложено:

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.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5496,2	95,6	77,1	1,3	179,8	3,1

недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

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.

Вопрос, поставленный на голосование:

13. По тринадцатому вопросу:

Слушали: Лютинский Г.В.

Предложено:

О наделении полномочий ООО «УК «Прайм» в лице директора, для осуществления всех юридических и фактических действий во исполнение принятых на общем собрании решений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5681,5	98,8	71,6	1,2	0	0

недействительно – 0 голосов

РЕШИЛИ:

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. Реестр принявших участие в очно-заочном голосовании.
3. Реестр присутствующих на очном собрании.
4. Сообщение о проведении собрания.
5. Договор управления.
6. Решения собственников.

Председатель общего собрания _____



(Лютинский Г.В.)

Секретарь общего собрания _____



(Демьяненко В.В.)