

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Таганрог, пер. 7 Новый, д. 100/3
город Таганрог

«27» октября 2021г.

Место проведения: г. Таганрог, пер. 7 Новый, д. 100/3

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «20» октября 2021г. в 17 часов 00 минут во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, пер. 7 Новый, д. 100/3

Заочная часть собрания состоялась в период времени с 17 часов 30 минут «20» октября 2021г. по «27» октября 2021г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в 20 часов 00 минут «27» октября 2021г.

Дата и место подсчета голосов «27» октября 2021 года, г. Таганрог, пер. 7 Новый, д. 100/3

Инициатор проведения общего собрания – собственник квартиры № 19 Овчарова Дарья Николаевна, документ, подтверждающий право собственности –

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, пер. 7 Новый, д. 100/3 собственники владеют 1938,28 кв.м всех помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Таганрог, пер. 7 Новый, д. 100/3 приняли участие собственники, владеющие 1220,35 кв. м помещений в доме, что составляет 63% голосов от общего числа голосов собственников.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания с правом подсчета результатов голосования.
2. Рассмотрение вопроса о выборе новой управляющей компании, расторжение договора с организацией ООО «Таганрогская строительная компания» в связи с существенным нарушением условий договора.
3. Рассмотрение вопроса о выборе в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: пер. 7 Новый, д. 100/3 - ООО «УК «ЮгДомКомфорт» с «01» ноября 2021г.
4. Утверждение тарифов по оплате жилищно-коммунальных услуг.
5. Утверждение условий договора управления с ООО «УК «ЮгДомКомфорт».
6. Принятие решения о наделении полномочиями:
 - Совета МКД - на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД;
 - ООО «УК «ЮгДомКомфорт» - на уведомление ООО «Таганрогская строительная компания» от имени собственников о принятом на собрании решении, а также на принятие мер по возврату неизрасходованных денежных средств, оставшиеся на лицевом счете указанного дома, на содержание и ремонт общего имущества.
7. Заключение прямых договоров между собственниками и ресурсо-снабжающими организациями на поставку электроэнергии, газа, холодной воды, отопления, а также договоров на вывоз твердых бытовых отходов.
8. Выборы председателя Совета многоквартирного дома.
9. Назначение вознаграждения председателю совета дома за выполняемые им функции.
10. Наделение председателя совета МКД полномочиями по заключению договора с управляющей компанией ООО «УК «ЮгДомКомфорт» от имени собственников согласно реестру собственников
11. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на СОИД, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях СОИД в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
12. Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД по адресу: пер. 7 Новый, д. 100/3

Решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. По первому вопросу:

Слушали: Найденко А.В.

Предложил: Выбрать председателем общего собрания Овчарову Д.Н. и секретарем общего собрания Письменную Е.Ю. с правом подсчета результатов голосования.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1220,35	100	-	-	-	-

Принято решение:

Выбрать председателем общего собрания Овчарову Д.Н. и секретарем общего собрания Письменную Е.Ю. с правом подсчета результатов голосования.

2. По второму вопросу:

Слушали: Овчарову Д.Н.

Предложил: Рассмотреть вопрос о выборе новой управляющей компании и расторжении договора с ООО «Таганрогская строительная компания» в связи с существенным нарушением условий договора.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1129,35	92,5	-	-	91	7,5

Принято решение: Рассмотреть вопрос о выборе новой управляющей компании, расторжение договора с ООО «Таганрогская строительная компания» в связи с существенным нарушением условий договора.

3. По третьему вопросу:

Слушали: Овчарову Д.Н.

Предложил: Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, пер.7 Новый, д. 100/3 - ООО «УК» ЮгДомКомфорт» с 01.11.21г.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1068,25	87,5	-	-	152,1	12,5

Принято решение:

Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, пер.7 Новый, д. 100/3 - ООО «УК» ЮгДомКомфорт» с 01.11.21г.

4. По четвертому вопросу:

Слушали: Овчарову Д.Н.

Предложил: Утвердить тарифы по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере:

№	Вид услуги	Размер платы за жилое помещение руб/кв.м/мес
1.	Содержание общего имущества МКД	5,63
2.	Ремонт общего имущества МКД	5,63
3.	Управление многоквартирным домом	2,27
4.	Вознаграждение председателю МКД	3,0
5.	Электроэнергия (СОИД)	4,25 за 1 кВтч
6.	Водоотведение (СОИД)	21,49 за 1 м3
7.	Холодное водоснабжение (СОИД)	47,64 за 1 м3
8.	Содержание ОПУ эл.эн.	0,05
9.	Уборка придомовой территории	2,13
10.	Содержание газовых сетей	0,07
11.	Содержание ОПУ тепловой эн.	0,40
12.	Уборка лестничных клеток	1,09

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1159,25	95	-	-	61,1	5

Принято решение: Утвердить тарифы по оплате жилищно-коммунальных услуг в размере:

№	Вид услуги	Размер платы за жилое помещение руб/кв.м/мес
1.	Содержание общего имущества МКД	5,63
2.	Ремонт общего имущества МКД	5,63
3.	Управление многоквартирным домом	2,27
4.	Вознаграждение председателю МКД	3,0
5.	Электроэнергия (СОИД)	4,25 за 1 кВтч
6.	Водоотведение (СОИД)	21,49 за 1 м3
7.	Холодное водоснабжение (СОИД)	47,64 за 1 м3
8.	Содержание ОПУ эл.эн.	0,05
9.	Уборка придомовой территории	2,13
10.	Содержание газовых сетей	0,07
11.	Содержание ОПУ тепловых эн.	0,40
12.	Уборка лестничных клеток	1,09

5. По пятому вопросу:

Слушали: Найденко А.В.

Предложил: Утвердить существенные условия договора управления с ООО «УК» ЮгДомКомфорт».

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1068,25	87,5	-	-	152,1	12,5

Принято решение: Утвердить существенные условия договора управления с ООО «УК» ЮгДомКомфорт».

6. По шестому вопросу:

Слушали: Найденко А.В.

Предложил: Принять решения о наделении полномочиями:

- Совета МКД - на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД;
- ООО «УК» ЮгДомКомфорт» - на уведомление ООО «Таганрогская строительная компания» от имени собственников о принятом на собрании решении, а также на принятие мер по возврату неизрасходованных денежных средств, оставшиеся на лицевом счете указанного дома, на содержание и ремонт общего имущества.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1129,35	92,5	-	-	91	7,5

Принято решение: Наделить полномочиями:

- Совет МКД - на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД;
- ООО «УК « ЮгДомКомфорт»- на уведомление ООО « Таганрогская строительная компания» от имени собственников о принятом на собрании решении, а также на принятие мер по возврату неизрасходованных денежных средств, оставшиеся на лицевом счете указанного дома, на содержание и ремонт общего имущества.

7. По седьмому вопросу:

Слушали: Овчарову Д.Н.

Предложил: Заключить прямые договоры между собственниками и ресурсоснабжающими организациями на поставку электроэнергии, газа, холодной воды, отопления, а также договоров на вывоз твердых бытовых отходов.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1068,25	87,5	-	-	152,1	12,5

Принято решение: Заключить прямые договоры между собственниками и ресурсоснабжающими организациями на поставку электроэнергии, газа, холодной воды, отопления, а также договоров на вывоз твердых бытовых отходов.

8. По восьмому вопросу:

Слушали: Найденко А.В.

Предложил: Выбрать председателем Совета МКД Овчарову Д.Н.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1159,25	95	-	-	61,1	5

Принято решение: Выбрать председателем Совета МКД- Овчарову Д.Н.

9. По девятому вопросу:

Слушали: Найденко А.В.

Предложил: Назначить вознаграждение председателю совета дома в размере 3,0 руб/м²

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1159,25	95	-	-	61,1	5

Принято решение:

Предложил: Назначить вознаграждение председателю совета дома в размере 3,0 руб/м²

10. По десятому вопросу:

Слушали: Найденко А.В.

Предложил: Наделить председателя совета МКД полномочиями по заключению договора с управляющей компанией ООО «УК « ЮгДомКомфорт» от имени собственников согласно реестру собственников

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1129,35	92,5	-	-	91	7,5

Принято решение:

Предложил: Наделить председателя совета МКД полномочиями по заключению договора с управляющей компанией ООО «УК « ЮгДомКомфорт» от имени собственников согласно реестру собственников

11. По одиннадцатому вопросу:

Слушали: Овчарову Д.Н.

Предложил: Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на СОИД, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях СОИД в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1067,25	87,5	92	7,5	61,1	5

Принято решение:

Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на СОИД, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях СОИД в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

12. По двенадцатому вопросу:

Слушали: Овчарову Д.Н.

Предложил: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД пер.7 Новый, д. 100/3

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1220,35	100	-	-	-	-

Принято решение: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД пер.7 Новый, д. 100/3.

Приложение:

- 1) Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме пер.7 Новый, д. 100/3- на 1 л.
- 2) Решения собственников помещений в многоквартирном доме - на 21 л.
- 3) Реестр собственников многоквартирного дома – на 1 л.
- 4) Реестр лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников- на 1 л.
- 5) Договор управления на- 4 л.

Председатель общего собрания

____ Овчарова Д.Н.
(подпись, ФИО)

27.10.21г.
(дата)

Секретарь общего собрания

____ Письменная Е.Ю.
(подпись, ФИО)

27.10.21г.
(дата)