

**Протокол № 1**

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Таганрог, ул. Энгельса, д.3**

город Таганрог

«24» октября 2021г.

Место проведения: г. Таганрог, ул. Энгельса, д.3

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «17» октября 2021г. в 17 часов 00 минут во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Энгельса, д. 3

Заочная часть собрания состоялась в период времени с 18 часов 00 минут «17» октября 2021г. по «24» октября 2021г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в 20 часов 00 минут «24» октября 2021г.

Дата и место подсчета голосов «24» октября 2021 года, г. Таганрог, ул. Энгельса, д. 3

Инициатор проведения общего собрания - Кушнаренко Наталья Павловна; собственник квартиры № 9, документ, подтверждающий право собственности – \_\_\_\_\_

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Энгельса, д. 3 собственники владеют 1873,9 кв.м всех помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Таганрог, ул. Энгельса, д. 3 приняли участие собственники, владеющие 1133,4 кв. м помещений в доме, что составляет 60,4 % 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: ул. Энгельса, д.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 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: ул. Энгельса, д. 3.

**Решения по вопросам, поставленным на голосование:**

**1. По первому вопросу:**

Слушали: Субботина А.А. №12

Предложил: Выбрать председателем общего собрания Кушнаренко Н.П. секретарем общего собрания Субботина И.В. 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
<u>1133,4</u>	<u>100%</u>	-	-	-	-

**Принято решение:**

Выбрать председателем общего собрания Кушнаренко Н.П. и секретарем общего собрания Субботина И.В. с правом подсчета результатов голосования.

**2. По второму вопросу:**

Слушали: Кушнаренко Н.П. №9

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
<u>1133,4</u>	<u>100%</u>	-	-	-	-

**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: Будина Елена Н.П. кв. № 9

Предложил: Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Энгельса, д. 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
1091,5 м <sup>2</sup>	96,3%	41,9 м <sup>2</sup>	3,7%	-	-

Принято решение:

Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Энгельса, д. 3 - ООО «УК» ЮгДомКомфорт с 01.11.21г.

4. По четвертому вопросу:

Слушали: Субботина Л.В. кв. № 12

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	5,45
2.	Ремонт общего имущества МКД	5,45
3.	Управление многоквартирным домом	2,18
4.	Вознаграждение председателю МКД	3,0
5.	Электроэнергия (СОИД)	5,95 за 1 кВтч
6.	Водоотведение (СОИД)	21,49 за 1 м <sup>3</sup>
7.	Холодное водоснабжение (СОИД)	47,64 за 1 м <sup>3</sup>
8.	Содержание ОПУ эл.эн.	0,05
9.	Уборка придомовой территории	3,0
10.	Содержание газовых сетей	0,07
11.	Содержание ОПУ тепловой эл.эн.	0,40
12.	Уборка лестничных клеток	2,0

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1133,4 м <sup>2</sup>	100%	-	-	-	-

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	5,45
2.	Ремонт общего имущества МКД	5,45
3.	Управление многоквартирным домом	2,18
4.	Вознаграждение председателю МКД	3,0
5.	Электроэнергия (СОИД)	5,95 за 1 кВтч
6.	Водоотведение (СОИД)	21,49 за 1 м <sup>3</sup>
7.	Холодное водоснабжение (СОИД)	47,64 за 1 м <sup>3</sup>
8.	Содержание ОПУ эл.эн.	0,05
9.	Уборка придомовой территории	3,0
10.	Содержание газовых сетей	0,07
11.	Содержание ОПУ тепловой эл.эн.	0,40
12.	Уборка лестничных клеток	2,0

5. По пятому вопросу:

Слушали: Коробкова Н.Н. кв. № 25

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
1091,5 м <sup>2</sup>	96,3%	41,9 м <sup>2</sup>	3,7%	-	-

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

6. По шестому вопросу:

Слушали: Субботина Л.В. кв. № 12

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 принятии 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
1091,5 м <sup>2</sup>	96,3%			41,9 м <sup>2</sup>	3,7%

Принято решение: Наделить 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 принятие мер по возврату неизрасходованных денежных средств, оставшиеся на лицевом счете указанного дома, на содержание и ремонт общего имущества.

**7. По седьмому вопросу:**

Слушали: Субботин А.А. кв. № 12

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
1133,4 м <sup>2</sup>	100%	-	-	-	-

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: Егорова С.Е. кв. № 22

Предложил: Выбрать председателем Совета МКД - Кушнаренко Наталью Павловну.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1087,7 м <sup>2</sup>	96%	45,9 м <sup>2</sup>	4%	-	-

Принято решение: Выбрать председателем Совета МКД - Кушнаренко Наталью Павловну.

**9. По девятому вопросу:**

Слушали: Губовенко В.В. кв. № 1

Предложил: Назначить вознаграждение председателю совета дома в размере 3.0 руб/м<sup>2</sup>

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1133,4 м <sup>2</sup>	100%	-	-	-	-

Принято решение:

Предложил: Назначить вознаграждение председателю совета дома в размере 3.0 руб/м<sup>2</sup>

**10. По десятому вопросу:**

Слушали: Рыльска С.А. кв. № 11

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
1091,5 м <sup>2</sup>	96,3%	41,9 м <sup>2</sup>	3,7%	-	-

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: Кушнаренко Н.П. кв. № 9

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
875,7 м <sup>2</sup>	77,3%	170,5 м <sup>2</sup>	15%	87,2 м <sup>2</sup>	7,6%

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: Седин С.Ю. кв № 37

Предложил: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД ул. Энгельса, д. 3.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1133, кв № 37	100%	-	-	-	-

Принято решение: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД ул. Энгельса, д. 3.

Приложение:

- 1) Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ул. Энгельса, д. 3 - на 1 л.
- 2) Решения собственников помещений в многоквартирном доме - на 32 л.
- 3) Реестр собственников многоквартирного дома - на 2 л.
- 4) Реестр лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников - на 1 л.
- 5) Договор управления на- 4 л.

Председатель общего собрания

Кушмаренко Н.П.

(подпись, ФИО)

24.10.2021

(дата)

Секретарь общего собрания

Субботина Л.В.

(подпись, ФИО)

24.10.2021

(дата)