

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Таганрог, ул. Комарова, д. 4
город Таганрог

«26» ноября 2021г.

Место проведения: г. Таганрог, ул. Комарова, д. 4

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «26» ноября 2021г. в 16 часов 00 минут во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Комарова, д. 4

Заочная часть собрания состоялась в период времени с 17 часов 00 минут «21» ноября 2021г. по «26» ноября 2021г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в 20 часов 00 минут «26» ноября 2021г.

Дата и место подсчета голосов «26» ноября 2021 года, г. Таганрог, ул. Комарова, д. 4.

Инициатор проведения общего собрания - Казимилова Оксана Борисовна, собственник квартиры № 18, документ, подтверждающий право собственности –

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Комарова, д. 4 собственники владеют 1117,6 кв.м всех помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Таганрог, ул. Комарова, д. 4 приняли участие собственники, владеющие 693,95 кв. м помещений в доме, что составляет 62% 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. Комарова, д. 4 - ООО «УК «ЮгДомКомфорт» с «01» декабря 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. Комарова, д. 4.

Решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. По первому вопросу:

Слушали: Литвинову Г.Н.

Предложил: Выбрать председателем общего собрания Казмирову О.Б. и секретарем общего собрания Миточкину И.А 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
693,95	100	-	-	-	-

Принято решение: Выбрать председателем общего собрания Казмирову О.Б. и секретарем общего собрания Миточкину И.А с правом подсчета результатов голосования.

2. По второму вопросу:

Слушали: Казмирову О.Б.

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
693,95	100	-	-	-	-

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: Казмирову О.Б.

Предложил: Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог,

ул. Комарова, д. 4 - ООО « УК» ЮгДомКомфорт» с 01.12.21г.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
693,95	100	-	-	-	-

Принято решение:

Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Комарова, д. 4 - ООО « УК» ЮгДомКомфорт» с 01.12.21г.

4. По четвертому вопросу:

Слушали: Казимирову О.Б.

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	2,0
5.	Электроэнергия (СОИД)	*
6.	Водоотведение (СОИД)	*
7.	Холодное водоснабжение (СОИД)	*
8.	Содержание ОПУ эл.эн.	0,05
9.	Уборка придомовой территории	2,25
10.	Содержание газовых сетей	0,07

*Размер платы расходов на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в МКД (СОИ), определяется постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области (РСТ РО).

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
693,95	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	2,0
5.	Электроэнергия (СОИД)	*
6.	Водоотведение (СОИД)	*
7.	Холодное водоснабжение (СОИД)	*
8.	Содержание ОПУ эл.эн.	0,05
9.	Уборка придомовой территории	2,25
10.	Содержание газовых сетей	0,07

*Размер платы расходов на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества в МКД (СОИ), определяется постановлениями Региональной службы по тарифам Ростовской области (РСТ РО).

5. По пятому вопросу: Слушали: Казимирову О.Б.

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
693,95	100	-	-	-	-

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

По шестому вопросу:

Слушали: Казимирову О.Б.

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 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
693,95	100	-	-	-	-

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: Казимирову О.Б.

Предложил: Заключить прямые договоры между собственниками и ресурсоснабжающими организациями на поставку электроэнергии, газа, холодной воды, отопления, а также договоров на вывоз твердых бытовых отходов с «01» октября 2021г.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
693,95	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 с «01» октября 2021г.

8. По восьмому вопросу:

Слушали: Миточкину И.А.

Предложил: Выбрать председателем Совета МКД Казимирову Оксану Борисовну

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
693,95	100	-	-	-	-

Принято решение: Выбрать председателем Совета МКД- Казимирову О.Б.

9. По девятому вопросу:

Слушали: Миточкину О.Б.

Предложил: Назначить вознаграждение председателю совета дома в размере 2,0 руб/м²

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
693,95	100	-	-	-	-

Принято решение:

Предложил: Назначить вознаграждение председателю совета дома в размере 2,0 руб/м²

10. По десятому вопросу:

Слушали: Миточкину И.А.

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
693,95	100	-	-	-	-

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: Казимирову О.Б.

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
693,95	100	-	-	-	-

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: Казимирову О.Б.

Предложил: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД ул. Комарова, д. 4.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
693,95	100	-	-	-	-

Принято решение: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД ул. Комарова, д. 4.

Приложение:

- 1) Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ул. Комарова, д. № 4- на 1 л.
- 2) Решения собственников помещений в многоквартирном доме - на 16 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- 5 л.

Председатель общего собрания
Секретарь общего собрания

Казимилова О.Б. 26.11.21г.

Миточкина И.А. 26.11.21г.