

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Таганрог, ул. Прохладная, д. 5/1
 город Таганрог

«26» ноября 2021г.

Место проведения: г. Таганрог, ул. Прохладная, д. 5/1.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «22» ноября 2021г. в 17 часов 30 минут во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Прохладная, д. 5/1.

Заочная часть собрания состоялась в период времени с 18 часов 00 минут «22» ноября 2021г. по «26» ноября 2021г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников в 20 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов «26» ноября 2021 года, г. Таганрог, ул. Прохладная, д. 5/1.

Инициатор проведения общего собрания Кисин Роман Борисович, собственник квартиры № 7, документ, подтверждающий право собственности –

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Прохладная, д. 5/1 собственники владеют 703,6 кв.м всех помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Таганрог, ул. Прохладная, д. 5/1 приняли участие собственники, владеющие 544,4 кв. м помещений в доме, что составляет 77,4 % голосов от общего числа голосов. 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 «Утренний бриз» в связи с существенным нарушением условий договора.
3. Рассмотрение вопроса о выборе в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: ул. Прохладная, д. 5/1 - 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 «Утренний бриз» 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, отопления, газа, холодной воды, а также договоров на вывоз твердых бытовых отходов.
8. Выборы председателя Совета многоквартирного дома.
9. Наделение председателя совета МКД полномочиями по заключению договора с управляющей компанией ООО «УК «ЮгДомКомфорт» от имени собственников согласно реестру собственников
10. 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.
11. Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД ул. Прохладная, д. 5/1.

Решения по вопросам, поставленным на голосование:

1. По первому вопросу:

Слушали: Маловалову Анну Георгиевну

Предложил: Выбрать председателем общего собрания Кисин и секретарем общего собрания Игнатенко 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
544,4	100	—	—	—	—

Принято решение:

Выбрать председателем общего собрания Кисина и секретарем общего собрания Игнатенко с правом подсчета результатов голосования.

2. По второму вопросу:

Слушали: Маловалову Анну Георгиевну

Предложил: Рассмотреть вопрос о выборе новой управляющей компании и расторжении договора с ООО «Утренний бриз» 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
544,4	100	—	—	—	—

Принято решение: Решить вопрос о выборе новой управляющей компании, расторжение договора с ООО «Утренний бриз» в связи с существенным нарушением условий договора.

3. По третьему вопросу:

Слушали: Малову Валентину Лебовну

Предложил: Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Прохладная, д. 5/1 - 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
544,4	100	—	—	—	—

Принято решение:

Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Прохладная, д. 5/1 - ООО «УК» ЮгДомКомфорт» с 01.12.21г.

4. По четвертому вопросу:

Слушали: Кисик

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	4,2
2.	Ремонт общего имущества МКД	4,54
3.	Управление многоквартирным домом	1,95
4.	Электроэнергия (СОИД)	*
5.	Водоотведение (СОИД)	*
6.	Холодное водоснабжение (СОИД)	*
7.	Содержание газовых сетей	0,3за 1м2

*Размер платы расходов на коммунальные ресурсы используемые в целях содержания общего имущества в МКД (СОИ) определяется постановлениями Региональной службой 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
544,4	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	4,2
2.	Ремонт общего имущества МКД	4,54
3.	Управление многоквартирным домом	1,95
4.	Электроэнергия (СОИД)	*
5.	Водоотведение (СОИД)	*
6.	Холодное водоснабжение (СОИД)	*
7.	Содержание газовых сетей	0,3за 1м2

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

5. По пятому вопросу:

Слушали: Кисик

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
544,4	100	—	—	—	—

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

6. По шестому вопросу:

Слушали: Кисик

Предложил: Принять решения о наделении полномочиями:

- Совета МКД - на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД;
- ООО «УК «ЮгДомКомфорт»- на уведомление ООО «Утренний бриз» 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
544,4	100	—	—	—	—

Принято решение: Наделить полномочиями:

- Совет МКД - на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД;
- ООО «УК «ЮгДомКомфорт»- на уведомление ООО «Утренний бриз» 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: Кисик

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

ГОЛОСОВАНИЯ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
544, 4	100	—	—	—	—

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

8. По восьмому вопросу:

Слушали: Изнатенко

Предложил: Выбрать председателем Совета МКД- Кисин Роман Борисович.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
544, 4	100	—	—	—	—

Принято решение: Выбрать председателем Совета МКД- Кисин Роман Борисович.

9. По девятому вопросу:

Слушали: Изнатенко

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
544, 4	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 десятому вопросу:

Слушали: Изнатенко

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
544, 4	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 одиннадцатому вопросу:

Слушали: Макову В. П.

Предложил: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД ул. Прохладная, д. 5/1.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
544, 4	100	—	—	—	—

Принято решение: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД ул. Прохладная, д. 5/1.

Приложение:

- 1) Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ул. Прохладная, д. 5/1 - на 1 л.
- 2) Решения собственников помещений в многоквартирном доме - на _____ 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

Кисин Р. Б.

(подпись, ФИО) (дата)

Секретарь общего собрания

Изнатенко И. Н.

(подпись, ФИО) (дата)

