

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Таганрог, ул. Ждановская, д. 54  
город Таганрог

«20» сентября 2021г.

Место проведения: г. Таганрог, ул. Ждановская, д. 54

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «15» сентября 2021г. в 17 часов 00 минут во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Ждановская, д. 54

Заочная часть собрания состоялась в период времени с 18 часов 00 минут «15» сентября 2021г. по «20» сентября 2021г.

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

Дата и место подсчета голосов «20» сентября 2021 года, г. Таганрог, ул. Ждановская, д. 54

Инициатор проведения общего собрания- Дрибенков Валентин Валентинович собственник квартиры № 5, документ, подтверждающий право собственности –

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Ждановская, д. 54 собственники владеют 348,8 кв.м всех помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Таганрог, ул. Ждановская, д. 54 приняли участие собственники, владеющие 212,71 кв. м помещений в доме, что составляет 60,99% 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 с 01.10.21г. 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. Ждановская, д. 54 - ООО «УК «ЮгДомКомфорт» с «01» октября 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 расторжении договора (с даты внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Ростовской области) в связи с заключением договора с ООО «УК «ЮгДомКомфорт», 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 ресурс- снабжающими организациями на поставку электроэнергии, газа, холодной воды, отопления, а также договоров на вывоз твердых бытовых отходов с «01» октября 2021г.
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 по адресу: ул. Ждановская, д. 54.

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

**1. По первому вопросу:**

Слушали: Дрибенкова В.В.

Предложил: Выбрать председателем общего собрания Белокудренко Е.В. и секретарем общего собрания Астахову С.Н. 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
212,71	100	-	-	-	-

Принято решение: Выбрать председателем общего собрания Белокудренко Е.В. и секретарем общего собрания Астахову С.Н. с правом подсчета результатов голосования.

**2. По второму вопросу:**

Слушали: Дрибенкова В.В.

Предложил: Рассмотреть вопрос о выборе с 01.10.21г. 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
212,71	100	-	-	-	-

Принято решение: Рассмотреть вопрос о выборе с 01.10.21г. новой управляющей компании, расторжение договора с ООО «Таганрогская строительная компания» в связи с существенным нарушением условий договора.



**3. По третьему вопросу:**

Слушали: Дрибенкова В.В.

Предложил: Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Ждановская, д.54 - ООО «УК» ЮгДомКомфорт» с 01.10.21г.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
212,71	100	-	-	-	-

Принято решение:

Выбрать в качестве управляющей организации для многоквартирного дома по адресу: г. Таганрог, ул. Ждановская, д. 54 - ООО «УК» ЮгДомКомфорт» с 01.10.21г.

**4. По четвертому вопросу:**

Слушали: Дрибенкова В.В.

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	2,0
2.	Ремонт общего имущества МКД	2,0
3.	Управление многоквартирным домом	1,50
4.	Электроэнергия (СОИД)	4,25 за 1 кВтч
5.	Водоотведение (СОИД)	21,49 за 1 м3
6.	Холодное водоснабжение (СОИД)	47,64 за 1 м3
7.	Содержание газовых сетей	0,38

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
167,61	78,8	45,1	21,2	-	-

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	2,0
2.	Ремонт общего имущества МКД	2,0
3.	Управление многоквартирным домом	1,50
4.	Электроэнергия (СОИД)	4,25 за 1 кВтч
5.	Водоотведение (СОИД)	21,49 за 1 м3
6.	Холодное водоснабжение (СОИД)	47,64 за 1 м3
7.	Содержание газовых сетей	0,38

**5. По пятому вопросу:**

Слушали: Дрибенкова В.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
212,71	100	-	-	-	-

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

**6. По шестому вопросу:**

Слушали: Дрибенкова В.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 расторжении договора (с даты внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Ростовской области) в связи с заключением договора с ООО «УК» ЮгДомКомфорт», 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
212,71	100	-	-	-	-

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 расторжении договора (с даты внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий Ростовской области) в связи с заключением договора с ООО «УК» ЮгДомКомфорт», а также принятие мер по возврату неизрасходованных денежных средств, оставшиеся на лицевом счете указанного дома, на содержание и ремонт общего имущества.



По седьмому вопросу:

Слушали: Дрибенкова В.В.

Предложил: Заключение прямых договоров 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
212,71	100	-	-	-	-

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

7. По восьмому вопросу:

Слушали: Дрибенкова В.В.

Предложил: Выбрать председателем Совета МКД \_\_\_\_\_

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
212,71	100	-	-	-	-

Принято решение: Выбрать председателем Совета МКД- Белокудренко Е.В.

9. По девятому вопросу:

Слушали: Дрибенкова В.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
212,71	100	-	-	-	-

Принято решение:

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

10. По десятому вопросу:

Слушали: Дрибенкова В.В.

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
167,61	78,8	-	-	45,1	21,2

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.

11. По одиннадцатому вопросу:

Слушали: Дрибенкова В.В.

Предложил: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД ул. Ждановская, д. 54

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
212,71	100	-	-	-	-

Принято решение: Результаты проведения общего собрания размещать в общедоступных местах в подъездах, на досках объявлений МКД ул. Ждановская, д. 54

Приложение:

- 1) Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ул. Ждановская, д. 54 - на 1 л.
- 2) Решения собственников помещений в многоквартирном доме - на 10 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

Белокудренко Е.В.  
(подпись, ФИО)

20.09.21г.  
(дата)

Секретарь общего собрания

Астахова С.Н.  
(подпись, ФИО)

20,09.21г.  
(дата)