

Протокол № 1
Внеочередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Таганрог, ул. Транспортная, дом 63

г. Таганрог

«22» ноября 2022 г.

Место проведения:	город Таганрог, ул. Транспортная, дом 63
Дата проведения собрания	
Очная часть	14.10.2022 г. в 18.00
Заочная часть	с 14.10.2022г. с 18 часов 00 минут по 21.11.2022 г. 18 часов 00 минут
Срок окончания	21.11.2022 18 часов 00 минут
Дата и место подсчета голосов	В квартире председателя МКД 22.11.2022 с 9 часов 00 часов до 12 часов 00 минут

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Таганрог, ул. Транспортная, дом 63 проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – совета многоквартирного дома.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Таганрог, ул. Транспортная, дом 63, собственники владеют 1846,00 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов собственников.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Таганрог, ул. Транспортная, дом 63, приняли участие собственники, владеющие 999,97 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 54,17 % голосов.

Кворум для принятия решений имеется по вопросам №№1,2,3,4,5,6,7,8,10,11. Для принятия решений по вопросу №9 кворум отсутствует. Собрание правомочно принимать решения по вопросам №№1,2,3,4,5,6,7,8,10,11

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

1	Выборы председателя и секретаря собрания. Наделение выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.
2	Принятие решения о расторжении 31.10.2022г. договора управления с ООО «Сфера».
3	Выбор с 01.11.2022 г. управляющей организацией ООО «Регул», утверждение существенных условий договора и заключение договора управления с ООО «Регул» и собственниками в утвержденной редакции, в том числе установление размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2022-2023 годы и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022-2023 годы.
4	Принятие решения о перевыборе совета многоквартирного дома.
5	Принятие решения о выборе председателя совета многоквартирного дома
6	Принятие решения о наделении Чередниченко Н.И. полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления.

7	<p>Принятие решения о заключении с 01.11.2022 прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление «Водоканал»; • договор электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону»; • договор на обращение с твердыми коммунальными отходами с ООО «ЭКОТРАНС»; • договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»; • договор теплоснабжения с АО ТЭПТС «Теплоэнерг».
8	<p>Принятие решения о распределении объемов коммунального ресурса в размере объема, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме между всеми собственниками пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.</p>
9	<p>Принятие решения о предоставлении ООО «Регул» право на заключение с 01.11.2022, в интересах собственников помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление в пользование ПАО «МТС», ПАО «Ростелеком» общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением следующих условий:</p> <p>Плату за пользование общим имуществом установить в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 300,00 р. за размещение оборудования; - ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 300,00 р. за размещение оборудования <p>Ежемесячную плату перечислять на расчетный счет ООО «Регул» с последующим зачислением на лицевой счет многоквартирного дома.</p> <p>Средства, полученные в результате предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома, направляются ООО «Регул» на содержание и (или) текущий ремонт общего имущества дома.</p>
10	<p>Принятие решения о проведении уходных работ за зелеными насаждениями.</p>
11	<p>Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений председатель совета мкд и способа доведения до собственников информации о принятых на собрании решениях.</p>

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ: ОБ ИЗБРАНИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, УПОЛНОМОЧЕННЫХ НА ПОДСЧЕТ ГОЛОСОВ.

Предложено избрать председателем собрания – Фомина А.А., секретарем – Бондареву Е.В..
Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 80,13%

Против – 19,87%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать председателем собрания Фомина А.А. секретарем Ибрагимову Н.И. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ 31.10.2022 ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ С ООО «СФЕРА»

Предложено расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 31.10.2022.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,85%

Против – 0%
Воздержались - 4,15%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 31.10.2022.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: ВЫБОР С 01.11.2022 Г. УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО «РЕГУЛ», УТВЕРЖДЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ С ООО «РЕГУЛ» И СОБСТВЕННИКАМИ В УТВЕРЖДЕННОЙ РЕДАКЦИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УСТАНОВЛЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2022-2023 ГОДЫ И ПЕРЕЧНЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА 2022-2023 годы.

СЛУШАЛИ: председательствующего, который предложил:

1. Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления 01.11.2022г.

2. Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом (рассмотренная на общем собрании редакция договора управления прилагается).

3. Заключить договор управления с ООО «Регул» на утвержденных условиях
Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2022 – 2023 год и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022- 2023 год в размере:

За содержание жилого помещения – 13,05 р с кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.

За управление мкд – 2,00 р с кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.

Расчет платы на ОДН холодное водоснабжение, электроэнергия, ОДН водоотведение производить из расчета нормативов и тарифов, утвержденных Региональной службы по тарифам Ростовской области

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 87,2%

Против – 4,41%

Воздержались - 8,32%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления 01.11.2022г. Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом (рассмотренная на общем собрании редакция договора управления прилагается). Заключить договор управления с ООО «Регул» на утвержденных условиях. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2022 – 2023 год и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022- 2023 год в размере:

За содержание жилого помещения – 13,05 р с кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.

За управление мкд – 2,00 р с кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.

Расчет платы на ОДН холодное водоснабжение, электроэнергия, ОДН водоотведение производить из расчета нормативов и тарифов, утвержденных Региональной службы по тарифам Ростовской области

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПЕРЕВЫБОРЕ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО дома

СЛУШАЛИ: председательствующего, которая предложила выбрать совет мкд в следующем составе: Чередниченко Н.И. (кв.33), Бондарева Е.В. (кв.21), на срок предусмотренный законом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,42%

Против – 4,41%

Воздержались - 4,17%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать совет мкд в следующем составе: Чередниченко Н.И. (кв.33), Бондарева Е.В. (кв.21), на срок предусмотренный законом.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО.

Предложено выбрать председателем совета многоквартирного дома Чередниченко Н.И., на срок предусмотренный законом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,83%

Против – 0%

Воздержались - 4,17%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

выбрать председателем совета многоквартирного дома Чередниченко Н.И., на срок предусмотренный законом

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О НАДЕЛЕНИИ ЧЕРЕДНИЧЕНКО Н.И. ПОЛНОМОЧИЯМИ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА УСЛОВИЯХ, УКАЗАННЫХ В РЕШЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ДАННОМ МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Предложено наделить Чередниченко Н.И. полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,83%

Против – 0%

Воздержались - 4,17%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): наделить Чередниченко Н.И. полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ С 01.11.2022 ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ С РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ.

Предложено заключить с 01.11.2022 прямые договоров с ресурсоснабжающими организациями:

- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление «Водоканал»;
- договор электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону»;
- договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»;
- договор теплоснабжения с АО ТЭПТС «Теплоэнерго»

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): заключить с 01.11.2022 прямые договоров с ресурсоснабжающими организациями:

- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление «Водоканал»;

- договор электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону»;
 - договор на обращение с твердыми коммунальными отходами с ООО «ЭКОТРАНС».
 - договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»
- договор теплоснабжения с АО ТЭПТС «Теплоэнерго»

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ОБЪЕМА КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА В РАЗМЕРЕ ОБЪЕМА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ, ОПРЕДЕЛЕННОГО ИСХОДЯ ИЗ ПОКАЗАНИЙ КОЛЛЕКТИВНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА, - НАД ОБЪЕМОМ, РАССЧИТАННЫМ ИСХОДЯ ИЗ НОРМАТИВОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ МЕЖДУ ВСЕМИ СОБСТВЕННИКАМИ ПРОПОРЦИОНАЛЬНО РАЗМЕРУ ПЛОЩАДИ КАЖДОГО ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.

Предложено распределять объем коммунального ресурса в размере объема, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме между всеми собственниками пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,59%

Против – 4,41%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): распределять объем коммунального ресурса в размере объема, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме между всеми собственниками пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ООО «РЕГУЛЬ» ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ С 01.11.2022, В ИНТЕРЕСАХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ДОГОВОРОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В ПОЛЬЗОВАНИЕ АО «ТРАНСТЕЛЕКОМ», ПАО «МТС», ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ С СОБЛЮДЕНИЕМ УСЛОВИЙ УТВЕРЖДЕННЫХ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.

Подсчет голосов не проводился ввиду отсутствия кворума для принятия решения по нему

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ УХОДОВЫХ РАБОТ ЗА ЗЕЛЕНЫМИ НАСАЖДЕНИЯМИ.

Предложено провести уходные работы за зелеными насаждениями. Работы выполнить соответствии с установленными для этого требованиями.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 87,28%

Против – 0%

Воздержались - 12,72%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): провести уходные работы за зелеными насаждениями. Работы выполнить соответствии с установленными для этого требованиями.

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ: ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТА ХРАНЕНИЯ КОПИИ ПРОТОКОЛА И РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

ПОМЕЩЕНИЙ, УТВЕРЖДЕНИЕ ПОРЯДКА УВЕДОМЛЕНИЯ О ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЯХ.

Предложено определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников жилое помещение председателя совета мкд. Решения, принятые на собрании, довести до собственников путем размещения на информационных стендах многоквартирного дома в подъездах дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100%

Против – 0%

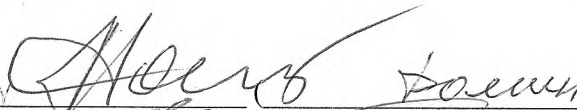
Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников жилое помещение председателя совета мкд. Решения, принятые на собрании, довести до собственников путем размещения на информационных стендах многоквартирного дома в подъездах дома.


Приложение:

1. Реестр собственников
2. Решения собственников (бюллетени)
3. Реестр подсчета голосов
4. Проект договора управления

Председатель общего собрания


(подпись) _____
расшифровка подписи

Секретарь общего собрания


(подпись) _____
расшифровка подписи