

Протокол № 1

Внеочередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Таганрог, ул. Толбухина, дом 1-3

г. Таганрог

« 01 » октября 2022 г.

Место проведения:	город Таганрог, ул. Толбухина, дом 1-3
Дата проведения собрания	
Очная часть	26.09.2022 г. в 17.00
Заочная часть	с 26.09.2022г. с 17 часов 00 минут по 07.10.2022 г. 18 часов 00 минут
Срок окончания	07.10.2022 18 часов 00 минут
Дата и место подсчета голосов	жп 137 08.10.2022 с 9 часов 00 часов до 12 часов 00 минут

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Таганрог, ул. Толбухина, дом 1-3 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. Толбухина, дом 1-3, собственники владеют 3730,00 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. Толбухина, дом 1-3, приняли участие собственники, владеющие 2168,55 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,14% голосов.

Кворум имеется для голосования по вопросам №№1-8, №10-11. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания, за исключением вопроса №9. Для голосования по вопросу №9 кворум отсутствует.

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 08.10.2022г. договора управления с ООО «Сфера».
3	Выбор с 09.10.2022 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 2023 годы и перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 годы.
4	Принятие решения о перевыборе совета многоквартирного дома.
5	Принятие решения о выборе председателя совета многоквартирного дома и установлении вознаграждения выбранному председателю.
6	Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.
7	Принятие решения о заключении с 01.11.2022 прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями: <ul style="list-style-type: none">• договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление «Водоканал»;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 МУП «Городское хозяйство».
8	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.
9	Принятие решения о предоставлении ООО «Регул» право на заключение с 01.11.2022, в интересах собственников помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление в пользование АО «ТрансТелеком», ПАО «МТС», ПАО «Ростелеком» общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением условий утвержденных на общем собрании
10	Принятие решения о проведении уходных работ за зелеными насаждениями.
11	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.

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

Предложено избрать председателем собрания – Ковтун Т.Б., секретарем – Калашникову Н.М. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать председателем собрания Ковтун Т.Б., секретарем Калашникову Н.М. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ 08.10.2022г. ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ С ООО «СФЕРА»

Предложено расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 08.10.2022.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались - 0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 08.10.2022г.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: ВЫБОР С 09.10.2022 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 2023 ГОД И ПЕРЕЧНЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА 2023 ГОД.

СЛУШАЛИ: председательствующего, который предложил:

1. Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления 09.10.2022г.
2. Утвердить существенных условий договора многоквартирным домом (рассмотренная на общем собрании редакция договора управления прилагается).
3. Заключить договор управления с ООО «Регул» на утвержденных условиях
4. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2023 год и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год в размере и составе согласно приложению «Расчет размера платы по содержанию и ремонту общего имущества»

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 58,14%

Против – 0,00%

Воздержались - 0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

1. Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления 09.10.2022г.
2. Утвердить существенных условий договора многоквартирным домом (рассмотренная на общем собрании редакция договора управления прилагается).
3. Заключить договор управления с ООО «Регул» на утвержденных условиях
4. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2023 год и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год в размере и составе согласно приложению «Расчет размера платы по содержанию и ремонту общего имущества»

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПЕРЕВЫБОРЕ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

СЛУШАЛИ: председательствующего, который предложил выбрать совет МКД в следующем составе: Ковтун Т.Б., Калашникова Н.М.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались - 0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать совет МКД в следующем составе: Ковтун Т.Б., Калашникова Н.М.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: ПЕРЕВЫБОРЫ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МКД И УСТАНОВЛЕНИЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ВЫБРАННОМУ ПРЕДСЕДАТЕЛЮ.

СЛУШАЛИ: председательствующего, который предложил выбрать председателем совета МКД Ковтун Таисию Борисовну на срок предусмотренный законом, установить избранному председателю вознаграждение в размере 2,30 руб./ кв.м общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Поручить управляющей организации:

- внести в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение Председателю Совета» с указанием выше тарифом;
- принимать оплату по статье «Вознаграждение Председателю Совета», вести отдельный учет по указанной статье;
- самостоятельно удерживать Налог на доходы физических лиц в Размeре 13% процентов от фактически полученных денежных средств с последующим перечислением указанного налога в соответствующий бюджет;
- ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять Председателю Совета многоквартирного дома на сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение Председателю Совета» за вычетом налога на доходы физических лиц.

ГОЛОСОВАЛИ:

За –100,00%

Против –0,00%

Воздержались - 0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать председателем совета МКД Ковтун Таисию Борисовну на срок предусмотренный законом, установить избранному председателю вознаграждение в размере 2,30 руб./ кв.м общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Поручить управляющей организации:

- внести в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение Председателю Совета» с указанием выше тарифом;

- принимать оплату по статье «Вознаграждение Председателю Совета», вести отдельный учет по указанной статье;

- самостоятельно удерживать Налог на доходы физических лиц в Размeре 13% процентов от фактически полученных денежных средств с последующим перечислением указанного налога в соответствующий бюджет;

- ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным, перечислять Председателю Совета многоквартирного дома на сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение Председателю Совета» за вычетом налога на доходы физических лиц.

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

Предложено наделить Ковтун Таисию Борисовну полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За –100,00%

Против –0,00%

Воздержались - 0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): наделить Ковтун Таисию Борисовну 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 РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ.

Предложено заключить с 01.11.2022 прямые договоры 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 МУП «Городское хозяйство»

ГОЛОСОВАЛИ:

За –100,00%

Против –0,00%

Воздержались - 0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): заключить с 01.11.2022 прямые договоры 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 МУП «Городское хозяйство»

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 –100,00%

Против –0,00%

Воздержались - 0,00%

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 «РЕГУЛ» ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ С 01.11.2022, В ИНТЕРЕСАХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ДОГОВОРОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В ПОЛЬЗОВАНИЕ АО «ТРАНСТЕЛЕКОМ», ПАО «МТС», ПАО «РОСТЕЛЕКОМ» ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ С СОБЛЮДЕНИЕМ УСЛОВИЙ УТВЕРЖДЕННЫХ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.

Предложено предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.11.2022, в интересах собственников помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление в пользование АО «ТрансТелеком», ПАО «МТС», ПАО «Ростелеком» общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением следующих условий:

Плату за пользование общим имуществом установить в размере:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р. за размещение оборудования;

- АО «ТрансТелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р. за размещение оборудования;

- ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р. за размещение оборудования

Ежемесячную плату перечислять на расчетный счет ООО «Регул» с последующим зачислением на лицевой счет многоквартирного дома.

Средства, полученные в результате предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома, направляются ООО «Регул» на содержание и (или) текущий ремонт общего имущества дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За –58,14%

Против –0,00%

Воздержались - 0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): решение о предоставлении ООО «Регул» права на заключение с 01.11.2022, в интересах собственников помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление в пользование общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования и аренды общего имущества **не принято ввиду отсутствия кворума.**

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 –100,00%

Против –0,00%

Воздержались - 0,00%

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 –100,00%

Против – 0,00%

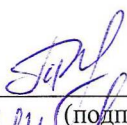
Воздержались - 0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): 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.

Приложение:

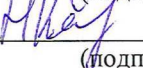
1. Реестр собственников
2. Реестр голосования
3. Реестр подсчета голосов
4. Расчет суммы платы за содержание жилого помещения на 2023 годы.
5. Проект договора управления

Председатель общего собрания


(подпись)

(Ковтун Т. Б.)
расшифровка подписи

Секретарь общего собрания


(подпись)

(Калаишкова Е. М.)
расшифровка подписи