

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Таганрог, ул. Вишневая, дом 11, проводимого в очно-заочной форме

г. Таганрог

23 ноября 2023 г.

Инициаторы: Соха П.В. (кв. 32), совет многоквартирного дома.

Время проведения собрания: с 11.11.2023 г. по 21.11.2023 г.

Очная часть голосования состоялась: 11.11.2023 г. в 14.00 по адресу: город Таганрог, улица Вишневая, дом 11, во дворе дома.

Заочная часть проходила: в период с 11.11.2023 по 21.11.2023.

Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, принимались: до 21.11.2023 до 19 часов 00 минут по адресу: город Таганрог, улица Вишневая, дом 11, кв. 32 – инициатором общего собрания.

Подсчёт голосов проводился: с 22.11.2023 по 23.11.2023 с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по адресу: город Таганрог, улица Вишневая, дом 11, кв. 32.

Общая площадь помещений дома: 3553,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников: 3553,8 кв.м.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании: 2 330,81 кв.м. (65,59%)
Из подсчета голосов исключены бюллетени: кв. 69 – не верно указана доля в праве общей собственности

В соответствии с ч.3 ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации – Кворум имеется. Собрание правомочно.

Сообщение о проведении общего собрания доведено до сведения всех присутствующих, путем размещения его на досках объявлений, расположенных в подъездах дома.

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. Соха. П.В. (кв32) Ведина Н.К. (кв21)
2	Принятие решения о расторжении 23.01.2024 г. договора управления с ООО «УК РЭП «Профессионал».
3	Выбор с 24.01.2024 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 2024 год и перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2024 год.
4	Принятие решения о подтверждении полномочий действующего совета многоквартирного дома: Соха П.В.(кв.32), Ведина Н.К. (кв. 21), Вараница Н.А. (кв. 14) Мальшкіна Т.В., (кв. 47) Кашицев А.А. (кв. 75)
5	Принятие решения о подтверждении полномочий действующего 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	<p>Принятие решения о заключении с 24.01.2024 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 МУП «Городское хозяйство».
8	Принятие решения о распределении объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных приборов учета.
9	Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений и способа доведения решений, принятых на собрании.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ: Выборы председателя и секретаря собрания. Наделение выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

Предложено: Выбрать председателем собрания Соха П.В. (кв.32), секретарем – Ведину Н.К. (кв.21). Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,0%

Против – 4,0%

Воздержались – 2,0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать председателем собрания Соха П.В. (кв.32), секретарем – Ведину Н.К. (кв.21). Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: Принятие решения о расторжении 23.01.2024 г. договора управления с ООО «УК РЭП «Профессионал».

Предложено: расторгнуть 23.01.2024 договор управления с ООО «УК РЭП «Профессионал».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 64,25%

Против – 1,32%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): расторгнуть 23.01.2024 договор управления с ООО «УК РЭП «Профессионал».

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: Выбор с 24.01.2024 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 2024 год и перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2024 год.

Предложено: выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления 24.01.2024г.

Утвердить существенные условия договора многоквартирным домом (рассмотренные 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 2024 год и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

на 2024 год в размере и составе согласно приложению «Расчет размера платы по содержанию и ремонту общего имущества»:

«Содержание и ремонт общего имущества» - 18,10 руб/кв.м.

«Управление многоквартирным домом» - 2,40 руб/кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 62,93%

Против – 2,64%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления 24.01.2024г.

Утвердить существенные условия договора многоквартирным домом (рассмотренные 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 2024 год и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2024 год в размере и составе согласно приложению «Расчет размера платы по содержанию и ремонту общего имущества»:

«Содержание и ремонт общего имущества» - 18,10 руб/кв.м.

«Управление многоквартирным домом» - 2,40 руб/кв.м.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: Принятие решения о подтверждении полномочий действующего совета многоквартирного дома.

Предложено: подтвердить полномочия действующего совета мкд в составе - Соха П.В. (кв.32), Веди́на Н.К. (кв.21), Вараница Н.А. (кв.14) Малышкина Т.В. (кв.47) Кашицев А.А. (кв.75).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,0%

Против – 6,0%

Воздержались - 2,0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): подтвердить полномочия действующего совета мкд в составе - Соха П.В. (кв.32), Веди́на Н.К. (кв.21), Вараница Н.А. (кв.14) Малышкина Т.В. (кв.47) Кашицев А.А. (кв.75).

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: Принятие решения о подтверждении полномочий действующего председателя совета многоквартирного дома и установлении вознаграждения выбранному председателю.

Предложено: подтвердить полномочия действующего председателя совета многоквартирного дома – Соха П.В., а также наделить Соха П.В. правом на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В отсутствие председателя совета такой акт может быть подписан любым членом совета мкд. В случае выполнения работ по содержанию и (или) текущему ремонту общего имущества, расположенного в квартире, акт может быть подписан собственником.

Установить вознаграждение в размере 2,40 руб/кв.м. Вознаграждение включает в себя налог на доходы физических лиц, страховые взносы:

Поручить налоговому агенту - управляющей организации:

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

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

- удерживать Налог на доходы физических лиц в Размeре 13% процентов от фактически полученных денежных средств, а также страховые взносы с последующим перечислением в соответствующий бюджет;

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 89,9%

Против –8,1%

Воздержались - 2%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): подтвердить полномочия действующего председателя совета многоквартирного дома – Соха П.В., а также наделить Соха П.В. правом на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В отсутствие председателя совета такой акт может быть подписан любым членом совета мкд. В случае выполнения работ по содержанию и (или) текущему ремонту общего имущества, расположенного в квартире, акт может быть подписан собственником.

Установить вознаграждение в размере 2,40 руб/кв.м. Вознаграждение включает в себя налог на доходы физических лиц, страховые взносы:

Поручить налоговому агенту - управляющей организации:

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

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

- удерживать Налог на доходы физических лиц в Размeре 13% процентов от фактически полученных денежных средств, а также страховые взносы с последующим перечислением в соответствующий бюджет;

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

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: 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.

Предложено: наделить председателя совета мкд Соха П.В. полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За –93,9%

Против –6,1%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): наделить председателя совета мкд Соха П.В. 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 24.01.2024 прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями:

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

- электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону»;

- на обращение с твердыми коммунальными отходами с ООО «ЭКОТРАНС».

- договор газоснабжения с ПАО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»

- договор теплоснабжения с МУП «Городское хозяйство».

Предложено: заключить с 24.01.2024 прямые договоров с ресурсоснабжающими организациями:

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

- электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону»;

- 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 –98,0%

Против – 2,0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): заключить с 24.01.2024 прямые договоров с ресурсоснабжающими организациями:

- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Управление «Водоканал»;
- электроснабжения с ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону»;
- 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, предоставленного на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных приборов учета.

Предложено: объем коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды распределять исходя из показаний коллективных приборов учета.

ГОЛОСОВАЛИ:

За –98,0%

Против –0%

Воздержались - 2,0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): объем коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды распределять исходя из показаний коллективных приборов учета.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ: Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений и способа доведения решений, принятых на собрании.

Предложено: определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офис ООО «Регул». Решения, принятые на собрании, довести до собственников путем размещения на информационных стендах многоквартирного дома в подъездах дома

ГОЛОСОВАЛИ:

За –96,0%

Против – 4,0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офис ООО «Регул». Решения, принятые на собрании, довести до собственников путем размещения на информационных стендах многоквартирного дома в подъездах дома

Приложение:

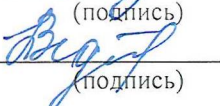
1. Сообщение о внеочередном общем собрании собственников
2. Реестр собственников
3. Бюллетени 69 шт, в том числе исключенные из подсчета голосов.
4. Реестр подсчета голосов
5. Расчет суммы платы за содержание жилого помещения на 2024 годы.
6. Проект договора управления

Председатель общего собрания


(подпись)

расшифровка подписи

Секретарь общего собрания


(подпись)

расшифровка подписи