

Протокол № 1

Внеочередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Таганрог, ул. Транспортная, дом 63

г. Таганрог

«01» июня 2023 г.

Место проведения:	город Таганрог, ул. Транспортная, дом 63
Дата проведения собрания	
Очная часть	26.05.2023 г. в 18.00
Заочная часть	с 26.05.2023г. с 18 часов 00 минут по 30.05.2023 г. 18 часов 00 минут
Срок окончания	30.05.2023 18 часов 00 минут
Дата и место подсчета голосов	В квартире председателя МКД 30.05.2023 с 19 часов 00 часов до 20.00 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 1545,8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 83,74 % голосов.

Кворум для принятия решений имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

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 31.05.2023г. договора управления с ООО «Сфера».
3	Выбор с 01.06.2023 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.
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	Принятие решения о заключении с 01.06.2023 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 АО ТЭПТС «Теплоэнерго».
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	<p>Принятие решения о предоставлении ООО «Регул» право на заключение с 01.06.2023, 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	Принятие решения о проведении <u>уходных работ</u> 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 – Чередниченко Н.И., секретарем – Фомину О.В.. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 97,11%

Против – 2,89%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать председателем собрания Чередниченко Н.И.. секретарем Фомину О.В. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ 31.05.2023 ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ С ООО «СФЕРА»

Предложено расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 31.05.2023.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 81,32%

Против – 0%

Воздержались - 2,89%

Р

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 31.05.2023.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: ВЫБОР С 01.06.2023 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.

СЛУШАЛИ: председательствующего, который предложил:

1. Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления 01.06.2023г.

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 2023 год и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 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 – 76,72%

Против – 0%

Воздержались - 8,38%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления 01.06.2023г. 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 2023 год и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 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), Фомина О.В., на срок предусмотренный законом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 97,11%

Против – 0%

Воздержались - 2,89%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать совет мкд в следующем составе: Чередниченко Н.И. (кв.33), Фомина О.В., 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 – 94,44%

Против – 0%

Воздержались - 5,56%

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 – 94,09%

Против – 0%

Воздержались - 5,91%

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 01.06.2023 ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ.

Предложено заключить с 01.06.2023 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 – 97,11%

Против – 0%

Воздержались - 2,89%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): заключить с 01.06.2023 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 – 94,44%

Против – 2,68%

Воздержались - 2,89%

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 01.06.2023, В ИНТЕРЕСАХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ДОГОВОРОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В ПОЛЬЗОВАНИЕ ПАО «РОСТЕЛЕКОМ», ПАО «МТС», ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ С СОБЛЮДЕНИЕМ УСЛОВИЙ УТВЕРЖДЕННЫХ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.

Предложено предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.06.2023, 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:

Плату за пользование общим имуществом установить в размере:

- 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

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 –81,32%

Против – 0%

Воздержались - 2,89%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.06.2023, 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:

Плату за пользование общим имуществом установить в размере:

- 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

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.

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 – 85,02%

Против – 6,40%

Воздержались - 8,58%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): провести уходные работы за зелеными насаждениями. Работы выполнить соответствии с установленными для 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 – 97,11%

Против – 0%

Воздержались - 2,89%

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. Расчет тарифа
5. Проект договора управления

Председатель общего собрания

Мис
(подпись)

Чернышенко Н.И
расшифровка подписи

Секретарь общего собрания

Вели
(подпись)

Фомина О.В.
расшифровка подписи