

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог, ул. Циолковского, дом 30

г. Таганрог

«11» апреля 2022 г.

Место проведения собрания: г. Таганрог, ул. Циолковского, д.30

Форма проведения: очно-заочная

Дата проведения собрания:

-очная часть состоялась «29» марта 2022 г. в 18 часов 00 минут;

-заочная часть собрания состоялась: в период с 18 часов 00 минут «29» марта 2022 г. по 18 часов 00 минут «07» апреля 2022г.

Место проведения: во дворе МКД

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 18 часов 00 минут «07» апреля 2022 г.

Дата и место подсчета голосов: «08» апреля 2022 г.; кв. 35.

Собрание проведено по инициативе председателя совета МКД №30 по ул. Циолковского Фирсовой Г.Л.-собственник кв. 35.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Циолковского, дом 30, собственники владеют 3 145,40 кв.м всех жилых и нежилых помещений, что составляет 100% голосов собственников.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, составило 2 023,89 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 64,34% голосов собственников.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на подсчет голосов и подписание протокола.
2. Принятие решения о расторжении договора управления с ООО «Сфера» 30.04.2022г.
3. Принятие решения о выборе с 01.05.2022г. управляющей организацией ООО «Регул», утверждение условий договора управления между управляющей организацией ООО «Регул» и собственниками в прилагаемой редакции.
4. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2022 г., утверждение работ по ремонту и содержанию общего имущества.
5. Выбор совета многоквартирного дома.
6. Выбор председателя совета многоквартирного дома, установление вознаграждения избранному председателю.
7. Принятие решения о наделении собственника помещения МКД полномочиями на заключения договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.
8. Принятие решения о заключении с 01.05.2022 г. прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.
9. 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 МКД между

всеми собственниками пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

С 01.09.2022 г. размер расходов на оплату расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определять, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

10. Принятие решения о предоставлении ООО «Регул» права на заключение с 01.05.2022, в интересах собственников помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление в пользование ПАО «МТС» и АО «ТрансТелеком» («ГТК-Связь») общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования.

11. Принятие решения об определении места хранения копий документов общего собрания. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими на общем собрании решениях.

ПО ВОПРОСУ № 1: об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на подсчет голосов и подписание договора.

Предложено избрать председателем собрания – Фирсову Г.Л., секретарем – Сидельникову В.Ю. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 93,40 %

Против – 3,84%

Воздержались – 2,76%

Приняли решение: избрать председателем собрания – Фирсову Г.Л., секретарем – Сидельникову В.Ю. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ПО ВОПРОСУ № 2: о принятии решения о расторжении договора управления с ООО «Сфера» 30.04.2022 г.

Предложено расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 30.04.2022 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 83,21 %

Против – 10,16%

Воздержались – 6,63%

Приняли решение: расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 30.04.2022 г.

ПО ВОПРОСУ № 3: о принятии решения о выборе с 01.05.2022г. управляющей организацией ООО «Регул», утверждение условий договора управления между управляющей организацией ООО «Регул» и собственниками в прилагаемой редакции.

Предложено выбрать с 01.05.2022г. управляющей организацией ООО «Регул», утвердить условия договора управления между управляющей организацией ООО «Регул» и собственниками в предлагаемой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 81,70%

Против – 10,16%

Воздержались – 8,14%

Приняли решение: выбрать с 01.05.2022г. управляющей организацией ООО «Регул», утвердить условия договора управления между управляющей организацией ООО «Регул» и собственниками в предлагаемой редакции.

ПО ВОПРОСУ №4: об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2022 г.

Предложено установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2022 г.:

1. Подъезды №№2,3,4:

-«Содержание и ремонт общего имущества» - 16,35 руб/кв.м;

-«Управление МКД» - 2,50 руб/кв.м.

2. Подъезд №1:

-«Содержание и ремонт общего имущества» - 15,30 руб/кв.м;

-«Управление МКД» - 2,50 руб/кв.м.

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

Утвердить работы по ремонту и содержанию общего имущества согласно приложению.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 88,37%

Против – 8,49%

Воздержались – 3,14%

Приняли решение: установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2022 г.:

1. Подъезды №№2,3,4:

-«Содержание и ремонт общего имущества» - 16,35 руб/кв.м;

-«Управление МКД» - 2,50 руб/кв.м.

2. Подъезд №1:

-«Содержание и ремонт общего имущества» - 15,30 руб/кв.м;

-«Управление МКД» - 2,50 руб/кв.м.

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

Утвердить работы по ремонту и содержанию общего имущества согласно приложению.

ПО ВОПРОСУ №5: об избрании совета и председателя совета многоквартирного дома.

Предложено избрать совет многоквартирного дома в составе: Чекалина В. Г. (кв.6), Фирсова Г. Л. (кв.35); Быкасова Л. В. (кв.38); Кулькин П. И. (кв.54) на срок, предусмотренный законом.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 97,21 %

Против – 2,79%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: избрать совет многоквартирного дома в составе: Чекалина В. Г. (кв.6), Фирсова Г. Л. (кв.35); Быкасова Л. В. (кв.38); Кулькин П. И. (кв.54).

ПО ВОПРОСУ №6: об избрании председателя совета МКД, об утверждении размера ежемесячной оплаты председателю совета многоквартирного дома.

Предложена следующая кандидатура для выбора в качестве председателя совета многоквартирного дома - Фирсова Галина Леонидовна (кв.35); предложено установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 2,00 р. с кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственникам.

Поручить 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;

- самостоятельно удерживать Налог на доходы физических лиц в размере 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 сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета» за вычетом налога на доходы физических лиц.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 96,16%

Против – 3,84%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: переизбрать председателем совета многоквартирного дома Фирсову Галину Леонидовну (кв.35).

Установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 2,00 р. с кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственникам.

Поручить 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;
- самостоятельно удерживать Налог на доходы физических лиц в размере 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 сумму фактически собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателю совета» за вычетом налога на доходы физических лиц.

ПО ВОПРОСУ №7: о наделении собственника помещения МКД полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

Предложено наделить собственника кв. 35 Фирсову Г.Л. полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 93,02%

Против – 3,84%

Воздержались – 3,14%

Приняли решение: наделить собственника кв. 35 Фирсову Г.Л. полномочиями на заключения договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

ПО ВОПРОСУ №8: о принятии решения о заключении с 01.05.2022 г. прямых договоров с ресурсоснабжающими организациям.

Предложено заключить с 01.05.2022 г. 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 ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 95,72%

Против – 2,79%

Воздержались – 1,49%

Приняли решение: заключить с 01.05.2022 г. 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 ВОПРОСУ №9: 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 МКД между всеми, пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения; об определении с 01.09.2022 г. размера расходов на оплату расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества.

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 МКД между всеми собственниками пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

С 01.09.2022 г. размер расходов на оплату расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определять, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 64,39%

Против – 19,29%

Воздержались – 16,32%

Приняли решение: 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 МКД между всеми собственниками пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

С 01.09.2022 г. размер расходов на оплату расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, определять, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

ПО ВОПРОСУ №10: о предоставлении ООО «Регул» право на заключение с 11.05.2022 г., в интересах собственников помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление в пользование общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования и аренды общего имущества.

Предложено предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.05.2022, в интересах собственников помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление в пользование общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования и аренды общего имущества (согласно прилагаемому списку) с соблюдением следующих условий: плату за пользование общим имуществом установить в размере:

- АО «ТрансТелеком» («ТТК-Связь») – с ежемесячной оплатой в размере 500 руб. за размещение оборудования.
- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 500 руб. 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 ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 46,47%

Против – 8,85%

Воздержались – 9,02%

Приняли решение: решение о предоставлении ООО «Регул» права на заключение с 01.05.2022, 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 ВОПРОСУ №11: об определении места хранения копий документов общего собрания, об утверждении порядка уведомления собственников помещений о принятых ими на общем собрании решениях.

Предложено: местом хранения копий документов общего собрания определить квартиру председателя совета многоквартирного дома. О принятых на общем собрании решениях уведомить путем размещения на информационных стендах в подъездах дома.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 97,48%

Против – 2,52%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: местом хранения копий документов общего собрания определить квартиру председателя совета многоквартирного дома. О принятых на общем собрании решениях уведомить путем размещения на информационных стендах в подъездах дома.

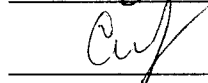
Приложение:

1. Реестр подсчета голосов.
2. Реестр собственников.
3. Решения собственников помещений (67 шт.).
4. Расчет платы за содержание жилого помещения.

Председатель общего собрания:

 / Г.Л. Фирсова/

Секретарь общего собрания:

 / В.Ю. Сидельникова/

№ изв.	ФИО	Документы о праве собственности	S область	Доля в праве	Количество голосов	Фактическое количество голосов	Вопрос 1		Вопрос 2		Вопрос 3		Вопрос 4		Вопрос 5		Вопрос 6		Вопрос 7		Вопрос 8		Вопрос 9		Вопрос 10		Вопрос 11				
							за	против	за	против	за	против	за	против	за	против	за	против	за	против	за	против	за	против	за	против	за	против	за	против	за
64	Акопова А. П.	Наследственное дело №111/06/М4/558	30,60	1	30,60	30,60		30,60		30,60		30,60		30,60		30,60		30,60		30,60		30,60		30,60		30,60		30,60		30,60	
65	Карамушка С. Я.	Рег. Учет №88 от 01.02.1996г.	51,50	1	51,50	51,50		51,50		51,50		51,50		51,50		51,50		51,50		51,50		51,50		51,50		51,50		51,50		51,50	
66	Головачевская Л.Б. Акопова А. П.	Регистрационное удостоверение №88 от 01.02.1996 г.	40,60	2/3	27,07	27,07		27,07		27,07		27,07		27,07		27,07		27,07		27,07		27,07		27,07		27,07		27,07		27,07	
	Бабушкина В. А.			1/3	18,77	18,77		18,77		18,77		18,77		18,77		18,77		18,77		18,77		18,77		18,77		18,77		18,77		18,77	
67	Смирнова Л.С. Смирнова Е.Г.		56,30	1/3	18,76	18,76		18,76		18,76		18,76		18,76		18,76		18,76		18,76		18,76		18,76		18,76		18,76		18,76	
68	Даниленко С. А.		30,50	1/4	7,63	7,63		7,63		7,63		7,63		7,63		7,63		7,63		7,63		7,63		7,63		7,63		7,63		7,63	
69	Букцова О. А.		51,40	3/4	22,87																										
70	Костюк Ольга Антонелькина	выписка ЕГРН от 02.10.2018г.	40,80	1	40,80	40,80		40,80		40,80		40,80		40,80		40,80		40,80		40,80		40,80		40,80		40,80		40,80		40,80	
			318,60		318,60	318,60		318,60		318,60		318,60		318,60		318,60		318,60		318,60		318,60		318,60		318,60		318,60		318,60	
						64,24%	90,49%	77,65	86,08	189,24	189,24	83,31%	83,31%	80,21%	84,94%	88,27%	84,94%	88,27%	84,94%	88,27%	84,94%	88,27%	84,94%	88,27%	84,94%	88,27%	84,94%	88,27%	84,94%	88,27%	84,94%

Председатель собрания _____ /Г.Л. Фирсова/

Секретарь собрания _____ /В.Ю. Сидельникова/