

Протокол № 1

Внеочередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Таганрог, ул. Транспортная, дом 1-2

г. Таганрог

«30» 09 2022 г.

Место проведения:	город Таганрог, ул. Транспортная, дом 1-2
Дата проведения собрания	
Очная часть	24.09.2022 г. в 16.00
Заочная часть	с 24.09.2022г. с 17 часов 00 минут по 29.09.2022 г. 18 часов 00 минут
Срок окончания	29.09.2022 18 часов 00 минут
Дата и место подсчета голосов	Кв. 64 30.09.2022 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 1-2 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 1-2, собственники владеют 10017,00 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 1-2, приняли участие собственники, владеющие 6018,42 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 60,08 % голосов.

Кворум для голосования по вопросам повестки дня №№ 1,2,3,4,5,6,9,10,12 имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Подсчет голосов по вопросам 8 и 11 не проводился ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решений.

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 29.09.2022г. договора управления с ООО «Сфера».
3	Выбор с 30.09.2022 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	Подтверждение полномочий действующего совета мкд, председателя совета мкд и ранее установленного вознаграждения председателю совета мкд.
5	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.
6	<p>Принятие решения о заключении с 01.10.2022 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 «Теплоэнерго».
7	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.
8	Принятие решения о предоставлении ООО «Регул» право на заключение с 01.10.2022, 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
9	Принятие решения о проведении уходных работ за зелеными насаждениями.
10	<p>Принятие решения о наделении ООО «Регул» (ИНН 6154155453 / КПП 615401001) полномочиями на обращение в интересах собственников помещений многоквартирного дома №1-2 по ул. Транспортная в г. Таганроге в суд с заявлениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о взыскании с должников взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома с зачислением взысканных денежных средств на специальный счет; - об освобождении самовольно занятых собственниками мест общего пользования многоквартирного дома (мусорокамер, межэтажных пространств и прочее)
11	Принятие решения об установке во 2-м подъезде многоквартирного дома пандусов для обеспечения доступа маломобильных групп населения перед входом в подъезд и на лестничном марше 1-го этажа и определение источника финансирования данных работ.
12	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 – Махотка Т.А., секретарем – Аксенову Л.И. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать председателем собрания Махотка Т.А. секретарем Аксенову Л.И. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

По второму вопросу: Принятие решения о расторжении договора управления 29.09.2022г. договора управления с ООО «Сфера»

Предложено расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 29.09.2022.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 60,08%

Против – _____%

Воздержались - _____%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 29.09.2022.

По третьему вопросу: Выбор с 30.09.2022 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 29.09.2022г.
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 2022 – 2023 год и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022- 2023 год в размере и составе согласно приложению «Расчет размера платы по содержанию и ремонту общего имущества»

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 59,45%

Против – 0,64%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления 29.09.2022г.

Утвердить существенных условий договора 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 и составе согласно приложению «Расчет размера платы по содержанию и ремонту общего имущества»

По четвертому вопросу: Подтверждение полномочий действующего совета мкд, председателя совета мкд и размера ранее установленного вознаграждения председателю совета мкд.

СЛУШАЛИ: председательствующего, которая предложила подтвердить полномочия действующего совета многоквартирного дома в составе: Аксенова Л.И., Махотка Т.А., Гузун И.Е., Константинова Н.Ф. председателя совета мкд Махотка Тамары Андреевны и ранее установленное вознаграждение председателю совета в размере 1,50 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 указанным выше тарифом;
- принимать оплату по статье «Вознаграждение Председателю Совета», вести отдельный учет по указанной статье

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 98,99%

Против – 1,01 %

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): предложила подтвердить полномочия действующего совета многоквартирного дома в составе: Аксенова Л.И., Махотка Т.А. , Гузун И.Е., Константинова Н.Ф. председателя совета мкд Махотка Тамары Андреевны и ранее установленное вознаграждение председателю совета в размере 1,50 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 указанным выше тарифом;
- принимать оплату по статье «Вознаграждение Председателю Совета», вести отдельный учет по указанной статье

По пятому вопросу: Принятие решения о наделении председателя совета мкд полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.

Предложено наделить Махотку Тамару Андреевну полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 99,22%

Против – 0,78%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

наделить Махотку Тамару Андреевну полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом

По шестому вопросу: Принятие решения о заключении с 01.10.2022 прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Предложено заключить с 01.10.2022 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»

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): заключить с 01.10.2022 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»

По седьмому 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%

Против – 0%

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 восьмому 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», общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением условий утвержденных на общем собрании.

Предложено предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.10.2022, 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 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;

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 – _____%

Против – _____%

Воздержались - _____%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): отсутствует кворум для принятия решения

По девятому вопросу: Принятие решения о проведении уходных работ за зелеными насаждениями.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались - 0%

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

По десятому вопросу: Принятие решения о наделении ООО «Регул» (ИНН 6154155453 / КПП 615401001) полномочиями на обращение в интересах собственников помещений многоквартирного дома №1-2 по ул. Транспортная в г.Таганроге в суд с заявлениями:

- о взыскании с должников взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома с зачислением взысканных денежных средств на специальный счет;
- об освобождении самовольно занятых собственниками мест общего пользования многоквартирного дома (мусорокамер, межэтажных пространств и прочее)

Предложено наделить ООО «Регул» (ИНН 6154155453 / КПП 615401001) полномочиями на обращение в интересах собственников помещений многоквартирного дома №1-2 по ул. Транспортная в г.Таганроге в суд с заявлениями:

- о взыскании с должников взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома с зачислением взысканных денежных средств на специальный счет;
- об освобождении самовольно занятых собственниками мест общего пользования многоквартирного дома (мусорокамер, межэтажных пространств и прочее)

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 97,82%

Против – 0%

Воздержались - 2,18%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): наделить ООО «Регул» (ИНН 6154155453 / КПП 615401001) полномочиями на обращение в интересах собственников помещений многоквартирного дома №1-2 по ул. Транспортная в г.Таганроге в суд с заявлениями:

- о взыскании с должников взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома с зачислением взысканных денежных средств на специальный счет;
- об освобождении самовольно занятых собственниками мест общего пользования многоквартирного дома (мусорокамер, межэтажных пространств и прочее)

По одиннадцатому вопросу: Принятие решения об установке во 2-м подъезде многоквартирного дома пандусов для обеспечения доступа маломобильных групп населения перед входом в подъезд и на лестничном марше 1-го этажа и определение источника финансирования данных работ.

Предложено установить во 2-м подъезде многоквартирного дома пандусов для обеспечения доступа маломобильных групп населения перед входом в подъезд и на лестничном марше 1-го этажа. Стоимость работ, в том числе проектирование, определить в размере 200 000,00 рублей. Источником финансирования определить средства собственников, собираемые дополнительно. Установить на период 3 месяца дополнительную строку для сбора средств из расчета: 200 000,00 – общая стоимость работ / 10 017,20 кв.м. – общая площадь жилых помещений /3 месяца = 6,65 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику в месяц. В случае увеличения стоимости работ в процессе исполнения по причине выполнения дополнительного объема работ и (или) увеличения стоимости материалов поручить управляющей организации провести доначисление исходя из фактической стоимости работ, подтвержденной актом выполненных работ на разницу между стоимостью фактически выполненных работ и запланированной стоимостью.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – _____%

Против – _____%

Воздержались - _____%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): отсутствует кворум для принятия решения

По двенадцатому 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 – 99,21%

Против – 0,79%

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. Реестр голосования
3. Реестр подсчета голосов
4. Расчет суммы платы за содержание жилого помещения на 2022-2023 годы.
5. Проект договора управления

Председатель общего собрания

Макуш
(подпись)

(Макуш Д. А.)
расшифровка подписи

Секретарь общего собрания

Александрова
(подпись)

(Александрова С. Ч.)
расшифровка подписи