

## Протокол № 1

Внеочередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Таганрог, пер. Смирновский, дом 121-1

г. Таганрог

«01» октября 2022 г.

Место проведения:	город Таганрог, пер. Смирновский, дом 121-1
<b>Дата проведения собрания</b>	
Очная часть	27.09.2022 г. в 19-00
Заочная часть	с 27.09.2022г. с 19-00 часов по 30.09.2022 г. 18-00 часов
Срок окончания	30.09.2022 18 часов 00 минут
Дата и место подсчета голосов	Кв. 6 01.10.2022 с 10-00 часов до 14-00 часов

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Таганрог, пер. Смирновский, дом 121-1, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – председателя ТСЖ «Смирновский» Ушмоткина Сергея Александровича.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Таганрог, пер. Смирновский, дом 121-1, собственники владеют 1974,10 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, пер. Смирновский, дом 121-1, в его очной форме приняли участие собственники, владеющие 1460,20 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 73,97 % голосов.

Всего в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в его очной и заочной форме приняли участие собственники, владеющие 1974,10 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов.

Кворум 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 об изменении способа управления многоквартирным домом с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.
3	Принятие решения о выборе для управления многоквартирным домом управляющей организацию - ООО «Регул», заключив с ней договор управления с 01.10.2022 г.
4	Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на 2022 - 2023 годы.
5	Выборы совета МКД.
6	Выборы председателя совета МКД и установление вознаграждения выбранному председателю.
7	Принятие решения о наделении выбранного председателя полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников

	помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.
8	Принятие решения о заключении с 01.10.2022 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 многоквартирном доме между всеми собственниками пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.
10	Принятие решения о замене владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с ТСЖ на УО.
11	Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
12	Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт.
13	О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
14	Определения источника финансирования расходов по ведению претензионной работы с собственниками, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт и других расходов (за счет платы по статье ремонт и содержание) и лица уполномоченного от имени собственников на обращение в суд.
15	Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношении новым владельцем специального счета в связи с заменой владельца специального счета, ГЖИ РО и иными организациями.
16	Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений, утверждение порядка уведомления о принятых решениях.

1. По первому вопросу: об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на подсчет голосов. Предложено избрать председателем собрания – Ушмоткина С.А., секретарем – Антишину Н.А. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 95,07%

Против – 4,93%

Воздержались - 0%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** выбрать председателем собрания Ушмоткина С.А., секретарем – Антишину Н.А. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов

2. По второму вопросу: Принятие решения об изменении способа управления многоквартирным домом с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 83,84%

Против – 7,88%

Воздержались - 8,28%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Изменить способ управления многоквартирным домом с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией.

**3. По третьему вопросу: Принятие решения о выборе для управления многоквартирным домом управляющей организации - ООО «Регул», заключив с ней договор управления с 01.10.2022 г.**

**СЛУШАЛИ:** председательствующего, который предложил: Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления с 01.10.2022 г..

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 75,52%

Против – 12,82%

Воздержались - 11,66%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию – ООО «Регул», заключив с ней договор управления с 01.10.2022 г.

**4. По четвертому вопросу: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения на 2022 - 2023 годы.**

**СЛУШАЛИ:** председательствующего, который предложил: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения на 2022-2023 годы в соответствии с расчетом, являющимся приложением к протоколу общего собрания:

Ремонт и содержание, в том числе, содержание мест общего пользования:

Жилые помещения – 16,00 руб. с кв.м.

Нежилые помещения – 12 руб. с кв.м.

Управление многоквартирным домом – 2,50 руб. с кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 90,14%

Против – 4,93%

Воздержались - 4,93%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить размер платы за содержание жилого помещения на 2022-2023 годы в соответствии с расчетом, являющимся приложением к протоколу общего собрания:

Ремонт и содержание, в том числе, содержание мест общего пользования:

Жилые помещения – 16,00 руб. с кв.м.

Нежилые помещения – 12 руб. с кв.м.

Управление многоквартирным домом – 2,50 руб. с кв.м.

**5. По пятому вопросу: Выборы совета МКД.**

Предложено выбрать совет многоквартирного дома в составе: Каменская Раиса Николаевна – собственник кв. 2, Ушмоткин Сергей Александрович – собственник кв. 6, Антишина Нина Александровна – собственник кв. 18

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 90,13%

Против – 9,87%

Воздержались - 0%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать совет многоквартирного дома в составе: Каменская Раиса Николаевна – собственник кв. 2, Ушмоткин Сергей Александрович – собственник кв. 6, Антишина Нина Александровна – собственник кв. 18

**6. По шестому вопросу: Выборы председателя совета МКД и установление вознаграждения выбранному председателю.**

Предложено выбрать председателем совета МКД Антишину Нину Александровну. Установить избранному председателю вознаграждение в размере 1,50 руб. с кв.м. площади помещения, принадлежащего собственнику.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 86,36%

Против – 9,87%

Воздержались - 3,77%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать председателем совета МКД Антишину Нину Александровну. Установить избранному председателю вознаграждение в размере 1,50 руб. с кв.м. 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;

- 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.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 86,36%

Против – 9,87%

Воздержались - 3,77%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Наделить Антишину Нину Александровну полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.

**8. По восьмому вопросу: Принятие решения о заключении с 01.10.2022 прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 95,07%

Против – 4,93%

Воздержались - 0%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Заключить с 01.10.2022 прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

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

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

**9. По девятому 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.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 90,14%

Против – 4,93%

Воздержались - 4,93%

**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.

**10. По десятому вопросу: Принятие решения о замене владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с ТСЖ на УО.**

Предложено заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с ТСЖ на УО.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 75,53%

Против – 7,88%

Воздержались - 16,59%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Заменить владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с ТСЖ на УО.

**11. По одиннадцатому вопросу: Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**

Предложено выбрать ПАО Сбербанк кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 90,14%

Против – 4,93%

Воздержались - 4,93%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать ПАО Сбербанк кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

**12. По двенадцатому вопросу: Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 95,07%

Против – 4,93%

Воздержались - 0%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт.

**13. По тринадцатому вопросу: О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.** Предложено выбрать ООО «Регул» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 75,53%

Против – 7,88%

Воздержались - 16,59%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать ООО «Регул» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

**14. По четырнадцатому вопросу: Определения источника финансирования расходов по ведению претензионной работы с собственниками, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт и других расходов (за счет платы по статье ремонт и содержание) и лица уполномоченного от имени собственников на обращение в суд.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 90,14%

Против – 4,93%

Воздержались - 4,93%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Источником финансирования расходов по ведению претензионной работы с собственниками, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили взносы на капитальный ремонт и других расходов (за счет платы по статье ремонт и содержание) и лица уполномоченного от имени собственников на обращение в суд определить статью «Ремонт и содержание».

**15. По пятнадцатому вопросу: Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях новым владельцем специального счета в связи с заменой владельца специального счета, ГЖИ РО и иными организациями.**

Предложено определить управляющую организацию ООО «Регул».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 75,53%

Против – 7,88%

Воздержались - 16,59%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях новым владельцем специального счета в связи с заменой владельца специального счета, ГЖИ РО и иными организациями определить управляющую организацию ООО «Регул».

**16. По шестнадцатому вопросу: Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений, утверждение порядка уведомления о принятых решениях.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 90,14%

Против – 4,93%

Воздержались - 4,93%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений квартиру председателя совета мкд, о принятых решениях уведомить путем размещения объявлений на досках объявлений.

Председатель общего собрания



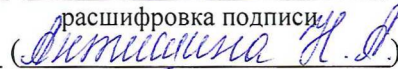
(подпись)

расшифровка подписи

Секретарь общего собрания



(подпись)



расшифровка подписи

**Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Таганрог пер. Смирновский дом 121-1**

№ пом.	Тип помещ.	Собственник:	Площадь пом., м2	Доля	Доля в общ S	Кол-во прожив. на 01.09.2022	Правоустанавливающий документ
1	Кв.	Субботин Павел Сергеевич	58,20	1	2,95	1	61-61/042-61/042/002/2016-8170/2 от 22.06.2016
2	Кв.	Каменская Раиса Николаевна	79,50	1	4,03	1	61-61-42/049/2010-186
3	Кв.	Копчинская Марина Григорьевна	97,40	1	4,93	2	61/181-н/61-2021-7-185 от 10.11.2021
4	Кв.	Качан Анастасия Сергеевна	66,00	1	3,34	2	61-61/042-61/042/008/2015-9967/2
5	Кв.	Фурс Анатолий Николаевич	97,40	1	4,93	4	61-61-42/085/2010-515
6	Кв.	Ушмоткин Сергей Александрович	72,60	1	3,68	2	61-61-42/140/2009-401
7	Кв.	Коржик Галина Юрьевна	58,20	1	2,95	1	61:58:0002008:300-61/042/2020-2, 14.07.2020
8	Кв.	Корниенко Николай Алексеевич	94,80	1	4,80	2	61-61-42/011/2010-401
9	Кв.	Прокуратура	115,20	1	5,84	3	61-61-42/001/2010-484
10	Кв.	Сергушкина Людмила Александровна	66,30	1	3,36	1	61:58:0002008:303-61/225/2021-2 от 02.08.2021
11	Кв.	Семенченко Руслан Анатольевич	97,10	1	4,92	1	61-61-42/011/2010-251
12	Кв.	Ивочкин Тимофей Владимирович	72,90	1	3,69	1	61:58:0002008:302-61/042/2020-2 от 19.08.2020
13	Кв.	Барабанюк Мария Евгеньевна	57,60	1	2,92	2	61:58:0002008:306-61/2225/2021-2 от 26.04.2021
14	Кв.	Якименко Марианна Владимировна	100,20	1	5,08	1	61-61-42/026/2010-488
15	Кв.	Свирепов Петр Александрович	115,80	1	5,87	2	61-61-42/026/2010-518
16	Кв.	Васютченко Ирина Владимировна	66,40	1	3,36	1	61-61-42/026/2010-447
17	Кв.	Муратова Татьяна Владимировна	97,70	1	4,95	1	61-61-42/011/2010-456
18	Кв.	Антишина Нина Александровна	74,40	1	3,77	1	61-61-42/026/2010-439
19	Офис	Антишин Александр Михайлович	177,30	1	8,98	нет	61-61-42/120/2012-688
20	Офис	ООО "ЮгСнабСервис"	309,10	1	15,66	нет	61-61-42/106/2012-286

**Реестр подсчета голосов многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Таганрог пер. Смирновский дом 121-1**

№ пом.	Тип	Собственник:	S, м2	Доля в S	Явка	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Кв.	Субботин П. С.	58,20	2,95		v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
2	Кв.	Каменская Р.Н.	79,50	4,03		v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
3	Кв.	Копчинская М.Г.	97,40	4,93	v	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4	Кв.	Качан А.С.	66,00	3,34		v	z	z	v	v	v	v	v	v	z	v	v	z	v	z	v
5	Кв.	Фурс А.Н.	97,40	4,93	v	v	z	x	z	x	x	x	v	z	z	z	v	z	z	z	z
6	Кв.	Ушмоткин С.А.	72,60	3,68	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
7	Кв.	Коржик Г.Ю.	58,20	2,95	v	v	x	x	v	v	v	v	v	v	x	v	v	x	v	x	v
8	Кв.	Корниенко Н.А.	94,80	4,80		v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
9	Кв.	Прокуратура	115,20	5,84		v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
10	Кв.	Сергушкина Л.А.	66,30	3,36	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	z	v	v	v	v	v	v
11	Кв.	Семенченко Р.А.	97,10	4,92	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
12	Кв.	Ивочкин Т.В.	72,90	3,69	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
13	Кв.	Барabanюк М.Е.	57,60	2,92	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
14	Кв.	Якименко М.В.	100,20	5,08		v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
15	Кв.	Свирепов П.А.	115,80	5,87	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
16	Кв.	Васютченко И.В.	66,40	3,36	v	v	z	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	z	v	z	v
17	Кв.	Муратова Т.В.	97,70	4,95	v	v	v	z	v	v	v	v	v	v	z	v	v	z	v	z	v
18	Кв.	Антишина Н.А.	74,40	3,77	v	v	v	v	v	v	z	z	v	v	v	v	v	v	v	v	v
19	Офис	Антишин А.М.	177,30	8,98	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
20	Офис	"ЮгСнабСервис"	309,10	15,66	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v	v
1974,10						73,97															
					ЗА	95,07	83,84	75,52	90,14	90,13	86,36	86,36	95,07	90,14	75,53	90,14	95,07	75,53	90,14	75,53	90,14
					ПРОТ.	4,93	7,88	12,82	4,93	9,87	9,87	9,87	4,93	4,93	7,88	4,93	4,93	7,88	4,93	7,88	4,93
					ВЗД.	0	8,28	11,66	4,93	0	3,77	3,77	0	4,93	16,59	4,93	0	16,59	4,93	16,59	4,93

Председатель общего собрания  /С.А. Ушмоткин/

Секретарь общего собрания  /Н.А. Антишина/

За -v

Против - x

Воздерж. - z