

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, дом 357-2

г. Таганрог

«01» ноября 2022 г.

Место проведения собрания: г. Таганрог, ул. Чехова, д.357-2

Форма проведения: очно-заочная

Дата проведения собрания:

-очная часть состоялась «15» октября 2022 г. в 15 часов 00 минут;

-заочная часть собрания состоялась: в период с 15 часов 00 минут «15» октября 2022 г. по 18 часов 00 минут «31» октября 2022г.

Место проведения: во дворе МКД

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 18 часов 00 минут «31» октября 2022 г.

Дата и место подсчета голосов: «01» ноября 2022 г.; кв. 129.

Собрание проведено по инициативе председателя совета МКД №357-2 по ул. Чехова Архипкина С.В.- собственник кв. 129.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Чехова, дом 357-2, собственники владеют 5 567,60 кв.м всех жилых и нежилых помещений, что составляет 100% голосов собственников.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, составило 3 175,10 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 57,03% голосов собственников.

Кворум имеется для голосования по вопросам №№1-9, №11-12. 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» 31.10.2022г.
3. Принятие решения о выборе с 01.11.2022г. 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 2022-2023 годы.
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 01.11.2022 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.
10. Принятие решения о предоставлении ООО «Регул» права на заключение с 01.11.2022 г. в интересах собственников помещений многоквартирного дома договоров на предоставление в пользование ИП Николаев М.Е., ПАО «Ростелеком», ПАО «МТС», АО «ТрансТелеком» общего имущества многоквартирного дома.
11. Принятие решения о проведении уходных работ за зелеными насаждениями в порядке, установленном действующим законодательством.

12. 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 – Архипкина С.В., секретарем – Хоренкову Т.Т. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 94,19 %

Против – 1,83%

Воздержались – 3,98%

Приняли решение: избрать председателем собрания – Архипкина С.В., секретарем – Хоренкову Т.Т. 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» 31.10.2022 Г.

Предложено расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 31.10.2022 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 54,61 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 2,42%

Приняли решение: расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 31.10.2022 г.

ПО ВОПРОСУ № 3: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ С 01.11.2022 Г. УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО «РЕГУЛЬ», УТВЕРЖДЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ООО «РЕГУЛЬ» И СОБСТВЕННИКАМИ В ПРИЛАГАЕМОЙ РЕДАКЦИИ.

Предложено выбрать с 01.11.2022 г. управляющей организацией ООО «Регул», утвердить условия договора управления между управляющей организацией ООО «Регул» и собственниками в предлагаемой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 54,13%

Против – 0,95%

Воздержались – 1,95%

Приняли решение: выбрать с 01.11.2022 г. 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 2022-2023 годы.

-«Ремонт и содержание», в том числе содержание мест общего пользования – 18,28 руб.

с кв.м.;

-«Управление МКД» - 2,30 руб. с кв.м.

Расчет платы на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды производить из расчета объемов потребления по показаниям общедомовых приборов учета и тарифов, утвержденных Региональной службы по тарифам Ростовской области.

Утвердить работы по ремонту и содержанию общего имущества согласно приложению к протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 84,42%

Против – 10,46%

Воздержались – 5,12%

Приняли решение: установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на 2022-2023 годы:

-«Ремонт и содержание», в том числе содержание мест общего пользования – 18,28 руб. с кв.м.;

-«Управление МКД» - 2,30 руб. с 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 к протоколу.

ПО ВОПРОСУ №5: ОБ ИЗБРАНИИ СОВЕТА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Предложено избрать совет многоквартирного дома в составе:

Кандидатура №1 – Степанова А.В.

Кандидатура №2 – Хоренкова Т.Т.

Кандидатура №3 – Юнда А.И.

Кандидатура №4 – Щукина Е.В.

Кандидатура №5 – Белякова Л.И.

Кандидатура №6 - Архипкин С.В.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАНДИДАТУРУ №1: СТЕПАНОВА А.В.:

За – 36,12 %

Против – 53,59%

Воздержались – 10,29%

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАНДИДАТУРА №2: ХОРЕНКОВА Т.Т.:

За – 38,58 %

Против – 53,62%

Воздержались – 7,80%

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАНДИДАТУРУ №3: ЮНДА А.И.:

За – 75,87 %

Против – 11,22%

Воздержались – 12,91%

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАНДИДАТУРУ №4: ЩУКИНА Е.В.:

За – 90,58 %

Против – 6,77%

Воздержались – 2,65%

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАНДИДАТУРУ №5: БЕЛЯКОВА Л.И.:

За – 48,20 %

Против – 36,36%

Воздержались – 15,44%

ГОЛОСОВАЛИ ЗА КАНДИДАТУРУ №6: АРХИПКИН С.В.:

За – 96,93 %

Против – 3,07%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: избрать совет многоквартирного дома в составе: Юнда А.И., Щукина Е.В., Архипкин С.В. на срок, предусмотренный законом.

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 – Архипкин Сергей Владимирович (кв.129); предложено установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 2,30 руб. с кв. м. общей площади помещений, принадлежащих 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;
- в случае образования задолженности собственников по оплате данной статьи осуществлять ведение претензионно-исковой работы, направленной на взыскание долга;
- после получения взысканных денежных средств произвести доплату по полученным реквизитам, за минусом налога на доходы физических лиц;
- расходы по ведению претензионно-исковой работы с собственниками, которые не своевременно и (или) не полностью уплатили вознаграждение председателю совета МКД включать в расходы на содержание общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 87,10%

Против – 9,28%

Воздержались – 3,62%

Приняли решение: избрать председателем совета многоквартирного дома Архипкина Сергея Владимировича (кв.129).

Установить вознаграждение председателю совета многоквартирного дома в размере 2,30 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;
- в случае образования задолженности собственников по оплате данной статьи осуществлять ведение претензионно-исковой работы, направленной на взыскание долга;
- после получения взысканных денежных средств произвести доплату по полученным реквизитам, за минусом налога на доходы физических лиц;
- расходы по ведению претензионно-исковой работы с собственниками, которые не своевременно и (или) не полностью уплатили вознаграждение председателю совета МКД включать в расходы на содержание общего имущества.

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. 129 Архипкина С.В. полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 99,01%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,99%

Приняли решение: наделить собственника кв. 129 Архипкина С.В. 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 01.11.2022 Г. ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМ.

Предложено заключить с 01.11.2022 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 АО ТЭПТС «Теплоэнерго».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: заключить с 01.11.2022 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 АО ТЭПТС «Теплоэнерго».

ПО ВОПРОСУ №9: О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ОБЪЕМА КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА В РАЗМЕРЕ ОБЪЕМА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ, ОПРЕДЕЛЕННОГО ИСХОДЯ ИЗ ПОКАЗАНИЙ КОЛЛЕКТИВНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА

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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 94,52%

Против – 0,00%

Воздержались – 5,48%

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.

ПО ВОПРОСУ №10: О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ООО «РЕГУЛ» ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ С 01.11.2022 Г., В ИНТЕРЕСАХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ДОГОВОРОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ И АРЕНДЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

Кворум для принятия решения отсутствует

ПО ВОПРОСУ №11: о проведении уходных работ за зелеными насаждениями в порядке, установленном действующим законодательством.

Предложено провести уходные работы за зелеными насаждениями в порядке, установленном действующим законодательством.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 94,02%

Против – 2,80%

Воздержались – 3,18%

Приняли решение: провести уходные работы за зелеными насаждениями в порядке, установленном действующим законодательством.

ПО ВОПРОСУ №12: 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 – 100,00%

Против – 0,00%


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.

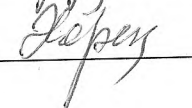
Приложение:

1. Реестр подсчета голосов.
2. Реестр собственников.
3. Решения собственников помещений.
4. Расчет платы за содержание жилого помещения
5. Проект договора управления
6. Акт об исключении решений из подсчета голосов

Председатель общего собрания:

 / С.В. Архипкин/

Секретарь общего собрания:

 / Г.Т. Хоренкова/