

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Менделеева, дом 14

г. Таганрог

«31» мая 2023 г.

Место проведения собрания: город Таганрог, во дворе МКД №14 по ул. Менделеева

Форма проведения: очно-заочная

Собрание проведено по инициативе Поляковой Анжелики Евгеньевны, собственника кв.

14

Дата проведения собрания:

очная часть собрания 26.05.2023 г. в 18.00 город Таганрог, во дворе мкд №14 по ул. Менделеева;

заочная часть собрания проходила в период с 26.05.2023 г. с 18 часов 00 минут по 30.05.2023 г. 18 часов 00 минут

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников установлен до 30.05.2023 18 часов 00 минут

Подсчет голосов проводился в квартире 14 дома №14 по ул. Менделеева с 9 часов 00 часов до 12 часов 00 минут 31.05.2023г.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Менделеева, дом 14, собственники владеют 4504,10 кв.м всех жилых и нежилых помещений, что составляет 100% голосов собственников.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, составило 3080,86 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 68,4% голосов собственников.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

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	О выборе 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 выборе совета многоквартирного дома
5	Принятие решения о выборе председателя совета многоквартирного дома и установлении вознаграждения выбранному председателю
6	Принятие решения о наделение председателя совета многоквартирного дома полномочиями на заключение на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом.
7	Принятие решения о заключении с 01.06.2023 прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями
8	Принятие решения о распределении объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды исходя из показаний коллективных приборов учета.
9	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 «Мобильные ТелеСистемы», ПАО «Ростелеком», АО «ТрансТелеком» (ООО ТТК-связь) общего имущества многоквартирного дома

10	Принятие решения о порядке уведомления собственников помещений о проведении общего собрания собственников.
11	Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений и способа доведения решений, принятых на собрании.

ПО ВОПРОСУ № 1: ОБ ИЗБРАНИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ, О НАДЕЛЕНИИ ВЫБРАННЫХ ЛИЦ ПОЛНОМОЧИЯМИ ПО ПОДСЧЕТУ ГОЛОСОВ, ПОДПИСАНИЮ ПРОТОКОЛА И РЕЕСТРА ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ.

Предложено избрать председателем собрания – Полякову А.Е., секретарем – Хамову В.Е. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: избрать председателем собрания Полякову А.Е., секретарем Хамову В.Е. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ПО ВОПРОСУ № 2: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ С ООО «СФЕРА» 31.05.2023.

Предложено расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 31.05.2023 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 68,4%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: расторгнуть договор управления с ООО «Сфера» 31.05.2023 г.

ПО ВОПРОСУ № 3: О ВЫБОРЕ 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 МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2023 ГОД И ПЕРЕЧНЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА НА 2023 ГОД.

Предложено выбрать с 01.06.2023 управляющую организацию ООО «Регул», утвердить существенные условия договора и заключение договора управления с ООО «Регул» и собственниками, в том числе 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:

За содержание жилого помещения – 15,05 р с кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.

За управление мкд – 1,88 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 ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 68,4%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: Выбрать с 01.06.2023 управляющую организацию ООО «Регул», утвердить существенные условия договора и заключение договора управления с ООО «Регул» и собственниками, в том числе 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:

За содержание жилого помещения – 15,05 р с кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.

За управление мкд – 1,88 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 ВОПРОСУ №4: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Предложено Выбрать совет МКД в следующем составе: Полякову А.Е., Боглачеву З. Т (кв. 13), Рудяк Т.М. (кв.9), Хамову В.Е. (кв. 64) на срок, предусмотренный законом.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: Выбрать совет МКД в следующем составе: Полякову А.Е., Боглачеву З. Т (кв. 13), Рудяк Т.М. (кв.9), Хамову В.Е. (кв. 64) на срок, предусмотренный законом.

ПО ВОПРОСУ №5: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И УСТАНОВЛЕНИИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ВЫБРАННОМУ ПРЕДСЕДАТЕЛЮ.

Предложено выбрать председателем совета мкд Полякову А.Е. на срок, предусмотренный законом. 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.
- 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 несвоевременно и (или) не полностью уплатили вознаграждение председателю совета мкд включать в расходы на содержание общего имущества.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00 %

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: выбрать председателем совета мкд Полякову А.Е. на срок, предусмотренный законом. 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.
- 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 несвоевременно и (или) не полностью уплатили вознаграждение председателю совета МКД включать в расходы на содержание общего имущества

ПО ВОПРОСУ №6: О НАДЕЛЕНИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МКД ПОЛНОМОЧИЯМИ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ НА УСЛОВИЯХ, УКАЗАННЫХ В РЕШЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ДАННОМ МКД.

Предложено наделить председателя совета МКД Полякову А.Е. полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: наделить председателя совета МКД Полякову А.Е. полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном МКД.

ПО ВОПРОСУ №7: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ С 01.06.2023 Г. ПРЯМЫХ ДОГОВОРОВ С РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ.

Предложено заключить с 01.06.2022 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 – 98,57%

Против – 1,43%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: заключить с 01.06.2023 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 №8: О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ОБЪЕМА КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ 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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00 %

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: распределять объем коммунального ресурса в размере объема, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных приборов учета.

ПО ВОПРОСУ №9: О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ООО «РЕГУЛ» ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ С 01.12.2022 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 01.06.2023 г. в интересах собственников помещений многоквартирного дома договоров на предоставление в пользование ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ПАО «Ростелеком», ООО «ТТК-Связь» общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением следующих условий:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р./мес. за размещение оборудования;

- ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р./мес. за размещение оборудования;

- ООО «ТТК-Связь» - с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р./мес 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 – 68,4%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: предоставить ООО «Регул» право на заключение с 01.12.2022 г. в интересах собственников помещений многоквартирного дома договоров на предоставление в пользование ПАО «Мобильные ТелеСистемы», ПАО «Ростелеком», АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь») общего имущества многоквартирного дома для размещения телекоммуникационного оборудования с соблюдением следующих условий:

- ПАО «Мобильные ТелеСистемы» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- ПАО «Ростелеком» - с ежемесячной оплатой в размере 800,00 р./мес. за размещение оборудования;

- АО «ТрансТелеком» (ООО «ТТК-Связь») - с ежемесячной оплатой в размере 500,00 р./мес. 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 ВОПРОСУ №10: ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УВЕДОМЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ.

Предложено о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома уведомлять путем отправления заказных писем в адрес собственников

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100,00%

Против – 0,00%

Воздержались – 0,00%

Приняли решение: о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома уведомлять путем отправления заказных писем в адрес собственников

ПО ВОПРОСУ №11: ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ МЕСТА ХРАНЕНИЯ КОПИЙ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ОБ УТВЕРЖДЕНИЕ 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 помещение председателя совета многоквартирного дома. О принятых на общем собрании решениях уведомить путем размещения на информационных стендах в подъездах дома.

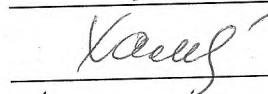
Приложение:

1. Реестр голосования.
2. Реестр подсчета голосов.
3. Расчет платы за содержание жилого помещения.
4. Проект договора управления

Председатель общего собрания:

 / А.Е. Полякова/

Секретарь общего собрания:

 / В.Е. Хамова/