

Протокол № 1

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

г. Таганрог

«18» 07 2023 г.

Место проведения:	город Таганрог, ул. Транспортная, дом 1-2
Дата проведения собрания	
Очная часть	02.07.2023 г. в 16.00
Заочная часть	с 02.07.2023г. с 16 часов 00 минут по 17.07.2023 г. 18 часов 00 минут
Срок окончания	17.07.2023 г. 18 часов 00 минут
Дата и место подсчета голосов	Кв. 64 18.07.2023 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 и ООО «Регул».

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 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Таганрог, ул. Транспортная, дом 1-2, приняли участие собственники, владеющие 6945,02 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 69,33 % голосов.

Из подсчета голосов исключены следующие бюллетени:

Кв. 3 – в нарушение ч. 2 ст. 5 п.5.1 ст. 48 ЖК РФ не указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме

Кв. 55 – в решении собственника решения по каждому вопросам повестки дня №№7,8,9,10,11 исправлены, что не позволяет достоверно идентифицировать волеизъявление.

Кв. 60 - в нарушение ч. 2 ст. 5 п.5.1 ст. 48 ЖК РФ не указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме

Кв. 89 – в нарушение в п.п.3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ в решении собственника содержится подпись лица, доверенность которого на голосование не представлена.

Кв. 110 (1/4) – в решении собственника содержатся исправления в разделе даты и подписи, что не позволяет идентифицировать дату подписания бюллетеня.

Кв. 117 - в нарушение ч. 2 ст. 5 п.5.1 ст. 48 ЖК РФ не указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме

Кв. 147 - в нарушение ч. 2 ст. 5 п.5.1 ст. 48 ЖК РФ не указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме

Кв. 160 - в нарушение ч. 2 ст. 5 п.5.1 ст. 48 ЖК РФ не указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме

Кв. 6 (1/2) - собственником внесены изменение в форму бюллетеня.

Кв. 27 - в нарушение в п.п.3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ в решении собственника содержится подпись лица, доверенность которого на голосование не представлена

Кв. 76 - в нарушение ч. 2 ст. 5 п.5.1 ст. 48 ЖК РФ не указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме

Кв. 81 - в нарушение ч. 2 ст. 5 п.5.1 ст. 48 ЖК РФ не указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме

Кворум для голосования по вопросам повестки дня 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	Перевыборы совета многоквартирного дома
3	Перевыборы председателя совета многоквартирного дома и установление вознаграждения
4	Принятие решения об изменении элементов благоустройства территории, прилегающей к МКД в границах земельного участка – устройства ограждения. Определение в качестве источника финансирования работ, средства, собираемые по статье «Содержание ОИ»
5	Принятие решения об утверждении графика работы детской площадки, расположенной на территории МКД.
6	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, на основании разработанной в установленном порядке проектной документации (вопрос включен в повестку дня по заявлению собственника)
7	Об утверждении следующего перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: теплоснабжение.
8	Об утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту.
9	Об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (2023 год – по видам работ теплоснабжение).
10	Определение и утверждение подрядной организации.
11	Об определении и утверждении размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации.
12	Об определении в качестве источника финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.
13	Об определении председателя совета МКД лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать и подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и региональным оператором.
14	О способе извещения собственников о проведении общих собраний
15	Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений и способа доведения решений, принятых на собрании.

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 – Балаеву Е.И. Наделить выбранных лиц полномочиями по подсчету голосов, подписанию протокола и реестра подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 99,12%

Против – 0,88%

Воздержались - 0%

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

По второму вопросу: Перевыборы совета многоквартирного дома

Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе: Маслякова Т.Г. кв. 43, Махотка Т.А. кв. 64, Бутенко Л.В. кв. 79, Стаценко В.Н. кв. 139, Фиатов С.Д. кв.126, Балаева Е.И., кв. 92

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 99,12%

Против –%

Воздержались - 0,88%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе: Маслякова Т.Г. кв. 43, Махотка Т.А. кв. 64, Бутенко Л.В. кв. 79, Стаценко В.Н. кв. 139, Фиатов С.Д. кв.126, Балаева Е.И., кв. 92

По третьему вопросу: Перевыборы председателя совета многоквартирного дома и установление вознаграждения.

Предложено выбрать председателем совета мкд Балаеву Е.И. кв. 92 на срок, предусмотренный законом, установить избранному председателю вознаграждение в размере 1,50 руб/кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Поручить управляющей организации:

- 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 –100,00%

Против – 0%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать председателем совета мкд Балаеву Е.И. кв. 92 на срок, предусмотренный законом, установить избранному председателю вознаграждение в размере 1,50 руб/кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Поручить управляющей организации:

- 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 четвертому вопросу: Принятие решения об изменении элементов благоустройства территории, прилегающей к МКД в границах земельного участка – устройства ограждения. Определение в качестве источника финансирования работ, средства, собираемые по статье «Содержание ОИ»

Предложено изменить элементы благоустройства территории, прилегающей к МКД в границах земельного участка. Провести работы по монтажу ограждения территории (с обеих сторон многоквартирного дома- от торца 1-го подъезда к контейнерной площадке и торца 5-го подъезда до ограждения детской площадки). Установить источником финансирования работ - средства, собираемые по статье «Содержание ОИ». Стоимость работ утвердить в размере согласно коммерческому предложению.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 62,47%

Против – 6,86%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): решение не принято

По пятому вопросу: Принятие решения об утверждении графика работы детской площадки, расположенной на территории МКД

Предложено утвердить следующий график работы детской площадки (общее имущество многоквартирного дома):

Летний сезон: с 15.04 по 15.10 с понедельника по воскресенье с 8.00 до 21.00

Зимний сезон: с 15.10 по 15.04 с понедельника по воскресенье с 8.00 до 19.00

Разместить в пределах детской площадки информационную доску с графиком работы.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 99,32%

Против – 0,68%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Предложено утвердить следующий график работы детской площадки (общее имущество многоквартирного дома):

Летний сезон: с 15.04 по 15.10 с понедельника по воскресенье с 8.00 до 21.00

Зимний сезон: с 15.10 по 15.04 с понедельника по воскресенье с 8.00 до 19.00

Разместить в пределах детской площадки информационную доску с графиком работы.

По шестому 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, на основании разработанной в установленном порядке проектной документации (вопрос включен в повестку дня по заявлению собственника)

Предложено установить во 2-м подъезде многоквартирного дома пандусы для обеспечения доступа маломобильных групп населения перед входом в подъезд и на лестничном марше 1-го этажа. Установить стоимость работ в размере 140 000,00 рублей. Источником финансирования определить средства собственников, собираемые дополнительно. Установить на период 3 месяца дополнительную строку для сбора средств из расчета: 140 000,00 – общая стоимость работ / 10 017,20 кв.м. – общая площадь жилых помещений /3 месяца = 4,66 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 2,90%

Против – 66,12%

Воздержались - 0,32%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): решение не принято

По седьмому вопросу: Об утверждении следующего перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: теплоснабжение.

Предложено утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: теплоснабжение

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 69,01%

Против – 0,32%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: теплоснабжение

По восьмому вопросу: Об утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту.

Предложено утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту в размере 12 738 368,00 (Двенадцать миллион семьсот тридцать восемь тысяч триста шестьдесят восемь рублей, 00 копеек)

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 67,77%

Против – 0,96%

Воздержались - 0,61%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту в размере 12 738 368,00 (Двенадцать миллион семьсот тридцать восемь тысяч триста шестьдесят восемь рублей, 00 копеек).

По девятому вопросу: Об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (2023 год – по видам работ теплоснабжение).

Предложено определить следующие сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (2023 год – по видам работ теплоснабжение): начальный срок выполнения работ

Конечный срок выполнения работ – 01.08.2023.

Возможна досрочная сдача работ – 31.12.2023

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 67,66%

Против – 0,96%

Воздержались - 0,71%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить следующие сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (2023 год – по видам работ теплоснабжение):
начальный срок выполнения работ

Конечный срок выполнения работ – 01.08.2023

Возможна досрочная сдача работ – 31.12.2023

По десятому вопросу: Определение и утверждение подрядной организации.

Предложено Определить и утвердить подрядной организацией ООО «ЕДЦ» (ИНН 6154160252)

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 67,66%

Против – 0,96%

Воздержались - 0,71%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить и утвердить подрядной организацией ООО «ЕДЦ» (ИНН 6154160252).

По одиннадцатому вопросу: Об определении и утверждении размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации.

Предложено определить и утвердить аванс, подлежащей выплате подрядной организации в размере 30% от стоимости работ: 3 821 510,40 (Три миллиона восемьсот двадцать одна тысяча пятьсот десять, 40 копеек)

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 68,37%

Против – 0,96%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить и утвердить аванс, подлежащей выплате подрядной организации в размере 30% от стоимости работ: 3 821 510,40 (Три миллиона восемьсот двадцать одна тысяча пятьсот десять, 40 копеек).

По двенадцатому вопросу: Об определении в качестве источника финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

Предложено источником финансирования капитального ремонта определить средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 69,01%

Против – 0,32%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): источником финансирования капитального ремонта определить средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор

По тринадцатому вопросу: Об определении председателя совета МКД лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать и подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и региональным оператором.

Предложено определить Балаеву Е.И., собственника кв.92 лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать и подписывать акты приемки выполненных

работ, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и региональным оператором

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 99,12%

Против – 0,88%

Воздержались - 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить Балаеву Е.И., собственника кв.92 лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать и подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и региональным оператором

По четырнадцатому вопросу: О способе извещения собственников о проведении общих собраний.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 98,98%

Против – 0%

Воздержались - 1,02%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома уведомлять путем отправления заказных писем в адрес собственников

По пятнадцатому вопросу: Определение места хранения копий протокола и решений общего собрания собственников помещений и способа доведения решений, принятых на собрании.

Предложено определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений председатель совета мкд. Решения, принятые на собрании, довести до собственников путем размещения на информационных стендах многоквартирного дома в подъездах дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 100,0%

Против – 0%

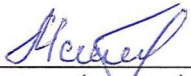
Воздержались - 0%

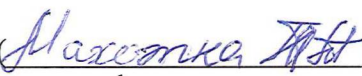
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений председатель совета мкд. Решения, принятые на собрании, довести до собственников путем размещения на информационных стендах многоквартирного дома в подъездах дома.

Приложение:

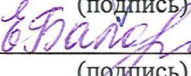
1. Реестр собственников
2. Бюллетени
3. Реестр подсчета голосов
4. Предложение по установке ограждения
5. Локальный сметный расчет стоимости работ по капитальному ремонту

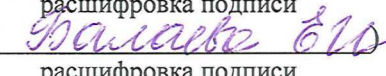
Председатель общего собрания


(подпись)


расшифровка подписи

Секретарь общего собрания


(подпись)


расшифровка подписи