

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

**по адресу: г. Таганрог, ул. Щаденко, д. №20-а  
от 08.09.2022г №1**

Данный протокол оформлен по результатам проведенного общего собрания собственников помещений в форме (очно-заочного голосования путем передачи оформленных в письменной форме решений собственников).

*Инициаторами проведения собрания являются собственники квартир № 1 Терещенко Наталия Викторовна свидетельство о гос. регистрации права собственности на жилое (нежилое) помещение № 61:58:0000000:41783-61/042/2018-6 от 24.10.2018 г., №11 Рубисов Сергей Владимирович свидетельство о гос. регистрации права собственности на жилое (нежилое) помещение № 61:58:0003393:108-61/225/2021-7 от 02.08.2021 г..*

*Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме всего 1577,5 кв.м., в том числе 1577,6 кв.м. жилых помещений.*

*Дата начала голосования 31.08.2022 года*

*Дата окончания приема решений собственников помещений 07.09.2022 года, решения собственников помещений собирались собственником кв. №11 Рубисовым С.В..*

*Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений в установленные законом порядке и сроки.*

*Подсчет голосов происходил: (когда и кем) 07.09.2022г. председателем собрания Капелька Юлией Владимировной и секретарем собрания Рубисовым Сергеем Владимировичем. Список прилагается, приложение №1.*

*О проведении общего собрания собственники помещений уведомлялись путем вывешивания объявления на информационных досках в подъездах многоквартирного дома №20-а ул. Щаденко в г. Таганроге.*

*О результатах голосования собственники помещений ознакомлены путем вывешивания объявления на информационных досках в подъездах многоквартирного дома №20-а ул. Щаденко в г. Таганроге.*

*Действительных решений собственников: 70 % общая площадь жилых (нежилых) помещений составляет 1098,74 м.кв.*

*Кворум имеется, собрание правомочно.*

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

1. **Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.**
  2. **Расторжение договора управления МКД с ООО «УК «Уютный Дом».**
  3. **Выбор способа управления многоквартирным домом.**
  4. **Принятие решения о выборе в качестве управляющей организации ООО «РСИП «Стройдом» и утверждение условий договора управления многоквартирным домом.**
  5. **Принятие решения о выборе уполномоченного лица на подписание «Договора управления МКД» с ООО «РСИП «Стройдом».**
  6. **Принятие решения о наделении Председателя собрания, полномочиями для направления уведомления о расторжении договора управления в ООО «УК «Уютный Дом».**
  7. **Принятие решения об утверждении тарифов за содержание и ремонт общего имущества жилого дома в размере:**
    - Ремонт общего имущества — 4,60 руб./кв.м.
    - Содержание газ. Сетей — 0,38 руб./кв.м.
    - Содержание общего имущества — 5,40 руб./кв.м.
    - Управление МКД — 2,24 руб./кв.м.
    - Совет МКД — 3,20 руб./кв.м.
    - Антенна — 16,90 с квартиры
-

- Обслуживание ОПУ — 0,40 руб./кв.м.

8. Избрание председателя совета многоквартирного дома и наделение его полномочиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. Назначение и порядок выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома (Совета МКД), за выполняемые им функции, с учетом пункта №7, в размере 3,20 руб. с кв.м. в месяц, уплачиваемых собственниками дополнительно к основной оплате за ЖКУ по отдельной статье. Из денежной суммы, выделенной собственниками помещений многоквартирного дома на содержание председателя совета удерживаются налоги согласно действующему законодательству.

10. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления — с ресурсоснабжающими организациями, а также прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, непосредственно с организациями, оказывающими соответствующие услуги, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

11. Принятие решения об оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

12. Принятие решения об определении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях — на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

## РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ

1. **Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.**

Слушали инициатора проведения собрания собственника квартиры № 1 Терещенко Наталью Викторовну, которая предложила выбрать председателем собрания – Капелька Юлию Владимировну; секретарем собрания — Рубисова Сергея Владимировича.

### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100 %

За – 100 %

Против – 0 %

Против – 0 %

Воздержался - 0 %

Воздержался - 0 %

### ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана: Капелька Юлия Владимировна.

Секретарем собрания избран: Рубисов Сергей Владимирович.

2. **Расторжение договора управления МКД с ООО «УК «Уютный Дом» по причине неисполнение договорных обязательств.**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК «Уютный Дом» по причине неисполнение договорных обязательств с 08.09.2022 г..

### ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 84,18 %

Против – 0 %

Воздержался - 15,82 %

### ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор управления МКД с ООО «УК «Уютный Дом» по причине неисполнение договорных обязательств с 08.09.2022 г.

**3. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила выбрать способ управления многоквартирным домом.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Непосредственное управление собственниками

За – 0 %

Товарищество собственников жилья

За - 0 %

Управляющая организация

За - 100 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выбрать способ управления в многоквартирном доме – управляющая организация.

**4. Принятие решения о выборе в качестве управляющей организации ООО «РСП «Стройдом» и утверждении условий договора управления многоквартирным домом.**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила выбрать в качестве управляющей организации ООО «РСП «Стройдом» с 09.09.2022 г. и утвердить условия договора управления многоквартирным домом.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 84,18 %

Против – 0 %

Воздержался - 15,82 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «РСП «Стройдом» с 09.09.2022 г. и утвердить условия договора управления многоквартирным домом.

**5. Принятие решения о выборе уполномоченного лица на подписание «Договора управления МКД» с ООО «РСП «Стройдом».**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила выбрать уполномоченное лицо на подписание договора управления многоквартирным домом — председателя собрания — Капелька Юлию Владимировну.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 84,18 %

Против – 0 %

Воздержался - 15,82 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** выбрать уполномоченное лицо на подписание договора управления многоквартирным домом — председателя собрания — Капелька Юлию Владимировну.

**6. Принятие решения о наделении Председателя собрания, полномочиями для направления уведомления о расторжении договора управления в ООО «УК «Уютный Дом».**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила наделить Председателя собрания, полномочиями для направления уведомления о

расторжении договора управления в ООО «УК «Уютный Дом».

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За — 84,18 %

Против — 0 %

Воздержался - 15,82 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Наделить Председателя собрания, полномочиями для уведомления о расторжении договора управления в ООО «УК «Уютный Дом».

**7. Принятие решения об утверждении тарифов за содержание и ремонт общего имущества жилого дома в размере:**

- Ремонт общего имущества — 4,60 руб./кв.м.
- Содержание газ. Сетей — 0,38 руб./кв.м.
- Содержание общего имущества — 5,40 руб./кв.м.
- Управление МКД — 2,24 руб./кв.м.
- Совет МКД — 3,20 руб./кв.м.
- Антенна — 16,90 с квартиры
- Обслуживание ОПУ — 0,40 руб./кв.м.

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества жилого дома в размере:

- Ремонт общего имущества — 4,60 руб./кв.м.
- Содержание газ. Сетей — 0,38 руб./кв.м.
- Содержание общего имущества — 5,40 руб./кв.м.
- Управление МКД — 2,24 руб./кв.м.
- Совет МКД — 3,20 руб./кв.м.
- Антенна — 16,90 с квартиры
- Обслуживание ОПУ — 0,40 руб./кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За — 84,18 %

Против — 0 %

Воздержался - 15,82 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** утвердить тариф за содержание и ремонт общего имущества жилого дома в размере:

- Ремонт общего имущества — 4,60 руб./кв.м.
- Содержание газ. Сетей — 0,38 руб./кв.м.
- Содержание общего имущества — 5,40 руб./кв.м.
- Управление МКД — 2,24 руб./кв.м.
- Совет МКД — 3,20 руб./кв.м.
- Антенна — 16,90 с квартиры
- Обслуживание ОПУ — 0,40 руб./кв.м.

**8. Избрание председателя совета многоквартирного дома и наделение его полномочиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации.**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила избрать председателя совета многоквартирного дома и наделение его полномочиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации — Капелька Юлию Владимировну.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За — 84,18 %

Против — 0 %

Воздержался - 15,82 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Избрать председателем совета многоквартирного дома Капелька Юлию Владимировну и наделение ее полномочиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации.

**9. Назначение и порядок выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома (Совета МКД), за выполняемые им функции, с учетом пункта №7, в размере 3,20 руб. с кв.м. в месяц, уплачиваемых собственниками дополнительно к основной оплате за ЖКУ по отдельной статье. Из денежной суммы, выделенной собственниками помещений многоквартирного дома на содержание председателя совета удерживаются налоги согласно действующему законодательству.**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила назначить и определить порядок выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома (Совета МКД), за выполняемые им функции, с учетом пункта №7, в размере 3,20 руб. с кв.м. в месяц, уплачиваемых собственниками дополнительно к основной оплате за ЖКУ по отдельной статье. Из денежной суммы, выделенной собственниками помещений многоквартирного дома на содержание председателя совета удерживаются налоги согласно действующему законодательству.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 84,18 %

Против – 0 %

Воздержался - 15,82 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** назначить и определить порядок выплаты вознаграждения председателю совета многоквартирного дома (Совета МКД), за выполняемые им функции, с учетом пункта №7, в размере 3,20 руб. с кв.м. в месяц, уплачиваемых собственниками дополнительно к основной оплате за ЖКУ по отдельной статье. Из денежной суммы, выделенной собственниками помещений многоквартирного дома на содержание председателя совета удерживаются налоги согласно действующему законодательству.

**10. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления — с ресурсоснабжающими организациями, а также прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, непосредственно с организациями, оказывающими соответствующие услуги, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила заключить собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, а также прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, непосредственно с организациями, оказывающими соответствующие услуги, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За – 100 %

Против -- 0 %

Воздержался - 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Заключить собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямых договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления — с ресурсоснабжающими организациями, а также прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, непосредственно с организациями, оказывающими соответствующие услуги, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**11. Принятие решения об оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила заключить решения об оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемое при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За — 84,18 %

Против -- 0 %

Воздержался - 15,82 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Заключить решения об оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемое при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**12. Об определении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях — на информационных досках в подъездах многоквартирного дома №20-а по ул. Щаденко в г. Таганроге.**

Слушали председателя собрания Капелька Юлию Владимировну, которая предложила определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и определить способ доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях, путем размещения информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома №20-а по ул. Щаденко в г. Таганроге.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

За — 84,18 %

Против -- 0 %

Воздержался - 15,82 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** определить способ уведомления собственников помещений о

проведении общих собраний и определить способ доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях, путем размещения информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома №20-а по ул. Щаденко в г. Таганроге.

Приложение:

1. Приложение № 1 на 35 листах
2. Сообщение о проведении общего собрания

Секретарь собрания

Борисов Е.В.  
(ф.и.о., роспись)

Председатель собрания

Канелька Ю.В.  
(ф.и.о., роспись)