

ПРОТОКОЛ № 1-М-93-24

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ростовская область, г.Волгодонск, пр.Мира д.93
проведенного в форме очно-заочного голосования**

пр.Мира д.93

«03» декабря 2024 год

Дата и время проведения очного собрания: «17» ноября 2024 г. в 16 часов 00 минут.

Собрание проводится по инициативе: Чернышова Александра Николаевича кв.123
собственность №61:48:00402110:125-51/009/2017-5 от 13.10.2017, Журбы Екатерины
Владимировны кв.98 собственность №61:48:0040210:1879-61/010/2017-2 от 22.05.2017, Лытус
Юлии Владимировны кв.126 собственность №61-61/009-61/009/003/2016-677/2 от 09.02.2016.

Место проведения собрания: придомовая территория МКД №93 по пр.Мира

Форма проведения собрания: очное голосование.

Общая площадь многоквартирного дома – 11152,5 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 9654,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 9654,4 кв.м.
(100% голосов).

При проведении собрания путем совместного присутствия (очного голосования) «17» ноября 2024
года в 16 часов 00 минут присутствовали собственники помещений обладающие общей площадью
1590,36 кв.м., что составило – 16,5 % площади жилых помещений многоквартирного дома.
Кворум отсутствует.

В соответствии со статьей 47 Жилищного кодекса РФ в связи с отсутствием кворума при
проведении общего собрания путем совместного присутствия собственников (очного
голосования) «17» ноября 2024 г. решения общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме с такой же повесткой приняты путем проведения заочного голосования в
период с «18» ноября 2024 года по «03» декабря 2024 года.

**Поступили решения по вопросам повестки дня от собственников помещений общей
площадью 5377,04 кв.м., что составляет 55,7 % площади жилых помещений
многоквартирного дома.**

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Выбор в качестве председателя собрания: Чернышова Александра Николаевича (кв.123) , в качестве секретаря собрания: Коваленко Галину Алексеевну (кв.102).
2. Выбор счетной комиссии в составе 3-х человек: Исаева Надежда Степановна (кв.107), Лытус Юлия Владимировна (кв.126), Коваленко Галина Алексеевна (кв.102).
3. Признать работу управляющей компании ООО «УК Мой дом» на многоквартирном доме №93 по пр.Мира неудовлетворительной.
4. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Мой дом» с 01.02.2025 года в связи с неисполнением условий Договора управления многоквартирным домом.
5. Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Жилстрой-ЖЭК-2».
6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом и заключить договор управления с ООО «Жилстрой-ЖЭК-2» с 01.02.2025 года.
7. Утвердить плату по договору управления МКД с 01.02.2025 года на 1 год за содержание жилого и нежилого помещения включающую в себя: содержание жилья в размере 20 руб. 74 коп. за 1 кв.м.; текущий ремонт в размере 9 руб. 11 коп. за 1 кв.м., а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
8. Определить размер оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.
9. Принятие решения о заключении с собственниками помещений в многоквартирном доме,

действующими от своего имени договоров, содержащих положение о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения), электроснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

10. Избрать совет МКД в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ в количестве 5-ти человек: Чернышов Александр Николаевич (кв.123), Лытус Юлия Владимировна (кв.126), Журба Екатерина Владимировна (кв.98), Коваленко Галина Алексеевна (кв.102), Веприкова Юлия Владимировна (кв.55).

11. Избрать из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета – Чернышова Александра Николаевича собственник кв.123.

12. Утверждение положения о совете и председателе совета многоквартирного дома.

13. Наделить полномочиями председателя совета многоквартирного дома от имени всех собственников на подписание договора управления многоквартирным домом с ООО «Жилстрой-ЖЭК-2» на условиях утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

14. Утверждение ежемесячного вознаграждения председателю совета МКД в размере 1,00 рублей за 1 кв.м. общепользуемой площади МКД с фактически поступивших в текущем месяце целевых денежных средств, на расчетный счет управляющей организации поступивших, от собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Оплата услуг председателя совета МКД выделяется отдельной строкой в счет-квитанции управляющей организации. Выплату вознаграждения председателю совета производить ежемесячно после вычета установленных законодательством РФ обязательных налогов, при условии заключенного договора поручения с председателем совета МКД.

15. Принятие решение о проведении работ по капитальному ремонту крыши в 2025 году за счет средств капитального ремонта.

16. Утвердить способ уведомления собственников о проведении общего собрания путем размещения сообщений на информационных досках в подъездах, около подъездов.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня предложено:

Избрать Чернышова Александра Николаевича (кв.123) председателем и Коваленко Галину Алексеевну (кв.102) секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: за – 98,8 % голосов, против – 1 % голосов, воздержались – 0,2 % голосов.

Решили Избрать Чернышова Александра Николаевича (кв.123) председателем и Коваленко Галину Алексеевну (кв.102) секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. По второму вопросу повестки дня предложено:

Выбрать счетную комиссию в составе 3-х человек: Исаева Надежда Степановна (кв.107), Лытус Юлия Владимировна (кв.126), Коваленко Галина Алексеевна (кв.102).

Голосовали: за – 99,8 % голосов, против -0 % голосов, воздержались – 0,2 % голосов.

Решили: Выбрать счетную комиссию в составе 3-х человек: Исаева Надежда Степановна (кв.107), Лытус Юлия Владимировна (кв.126), Коваленко Галина Алексеевна (кв.102).

3. По третьему вопросу повестки дня предложено:

Признать работу управляющей компании ООО «УК Мой дом» на многоквартирном доме №93 по пр.Мира неудовлетворительной.

Голосовали: за – 93,7% голосов, против – 0% голосов, воздержались – 6,3% голосов.

Решили: Признать работу управляющей компании ООО «УК Мой дом» на многоквартирном доме №93 по пр.Мира неудовлетворительной.

4. По четвертому вопросу повестки дня предложено:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Мой дом» с 01.02.2025 года в связи с неисполнением условий Договора управления многоквартирным домом.

Голосовали: за – 98,6% голосов, против -0% голосов, воздержались – 1,4% голосов.

Решили: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Мой дом» с 01.02.2025 года в связи с неисполнением условий Договора управления многоквартирным домом.

5. По пятому вопросу повестки дня предложено:

Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Жилстрой-ЖЭК-2».

Голосовали: за – 98,9% голосов, против – 0,6% голосов, воздержались – 0,5% голосов.

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Жилстрой-ЖЭК-2».

6. По шестому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «Жилстрой-ЖЭК-2» и заключить договор управления с ООО «Жилстрой-ЖЭК-2» с 01.02.2025 года.

Голосовали: за – 99,1% голосов, против – 0,6% голосов, воздержались – 0,3% голосов.

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «Жилстрой-ЖЭК-2» и заключить договор управления с ООО «Жилстрой-ЖЭК-2» с 01.02.2025 года.

7. По седьмому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить плату по договору управления МКД с 01.02.2025 года на 1 год за содержание жилого и нежилого помещения включающую в себя: содержание жилья в размере 20 руб. 74 коп. за 1 кв.м.; текущий ремонт в размере 9 руб. 11 коп. за 1 кв.м., а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали: за – 91,8% голосов, против – 0,6% голосов, воздержались – 7,6% голосов.

Решили: Утвердить плату по договору управления МКД с 01.02.2025 года на 1 год за содержание жилого и нежилого помещения включающую в себя: содержание жилья в размере 20 руб. 74 коп. за 1 кв.м.; текущий ремонт в размере 9 руб. 11 коп. за 1 кв.м., а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

8. По восьмому вопросу повестки дня предложено:

Определять размер оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Голосовали: за – 91,9 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались – 8,1 % голосов.

Решили: Определять размер оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

9. По девятому вопросу повестки дня предложено:

Принять решение о заключении с собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров, содержащих положение о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения), электроснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали: за – 91,6% голосов, против – 0% голосов, воздержались – 8,4% голосов.

Решили: Принять решение о заключении с собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров, содержащих положение о предоставлении коммунальных услуг: холодного водоснабжения и водоотведения, горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения), электроснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

10. По десятому вопросу повестки дня предложено:

Избрать совет МКД в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ в количестве 5-ти человек- Чернышов Александр Николаевич (кв.123), Лытус Юлия Владимировна (кв.126), Журба Екатерина Владимировна (кв.98), Коваленко Галина Алексеевна (кв.102), Веприкова Юлия Владимировна (кв.55).

Голосовали: за – 99,1% голосов, против – 0% голосов, воздержались – 0,9% голосов.

Решили: Избрать совет МКД в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ в количестве 5-ти человек- Чернышов Александр Николаевич (кв.123), Лытус Юлия Владимировна (кв.126), Журба Екатерина Владимировна (кв.98), Коваленко Галина Алексеевна (кв.102), Веприкова Юлия Владимировна (кв.55).

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня предложено:

Избрать из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета – Чернышова Александра Николаевича собственника кв.123.

Голосовали: за – 99,2% голосов, против – 0,6% голосов, воздержались – 0,2% голосов.

Решили: Избрать из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета – Чернышова Александра Николаевича собственника кв.123.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить положение о совете и председателе совета многоквартирного дома.

Голосовали: за – 98,1% голосов, против – 0% голосов, воздержались – 1,9% голосов.

Решили: Утвердить положение о совете и председателе совета многоквартирного дома.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня предложено:

Наделить полномочиями председателя совета многоквартирного дома от имени всех собственников на подписание договора управления многоквартирным домом с ООО «Жилстрой-ЖЭК-2» на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: за – 99,1% голосов, против – 0% голосов, воздержались – 0,9% голосов.

Решили: Наделять полномочиями председателя совета многоквартирного дома от имени всех собственников на подписание договора управления многоквартирным домом с ООО «Жилстрой-ЖЭК-2» на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить ежемесячное вознаграждение председателю совета МКД в размере 1,00 рублей за 1 кв.м. общепольной площади МКД с фактически поступивших в текущем месяце целевых денежных средств, на расчетный счет управляющей организации поступивших, от собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Оплата услуг председателя совета МКД выделяется отдельной строкой в счет-квитанции управляющей организации. Выплату вознаграждения председателю совета производить ежемесячно после вычета установленных законодательством РФ обязательных налогов, при условии заключенного договора поручения с председателем совета МКД.

Голосовали: за – 88% голосов, против – 1,1% голосов, воздержались – 10,9% голосов.

Решили: Утвердить ежемесячное вознаграждение председателю совета МКД в размере 1,00 рублей за 1 кв.м. общепольной площади МКД с фактически поступивших в текущем месяце целевых денежных средств, на расчетный счет управляющей организации поступивших, от собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Оплата услуг председателя совета МКД выделяется отдельной строкой в счет-квитанции управляющей организации. Выплату вознаграждения председателю совета производить ежемесячно после вычета установленных законодательством РФ обязательных налогов, при условии заключенного договора поручения с председателем совета МКД.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту крыши в 2025 году за счет средств капитального ремонта.

Голосовали: за – 98,8% голосов, против – 0% голосов, воздержались – 1,2% голосов.

Кворум для принятия решения о проведении работ по капитальному ремонту крыши в 2025 году за счет средств капитального ремонта отсутствует.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня предложено:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общего собрания путем размещения сообщений на информационных досках в подъездах, около подъездов.

Голосовали: за – 98,1% голосов, против – 0% голосов, воздержались – 1,9% голосов.

Решили: Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общего собрания путем размещения сообщений на информационных досках в подъездах, около подъездов.

Приложение:

1. Сообщение о проведении собрания.
2. Список собственников присутствующих на очном обсуждении вопросов.
3. Реестр собственников помещений в МКД №93 по пр.Мира.
4. Список собственников, принявших участие в общем собрании.
5. Решения собственников помещений МКД №93 по пр.Мира – 188 шт.
6. Проект договора управления многоквартирным домом.
7. Положение о совете и председателе совета многоквартирного дома.
8. Копия протокола общего собрания, утверждающего порядок ознакомления с сообщением о проведении общего собрания путем размещения сообщения на информационных досках около подъездов.

Председатель общего собрания	<u>Чернышев А.И.</u>	<u>[Подпись]</u>	03.12.2024 год
Секретарь общего собрания	<u>Коваленко Т.А.</u>	<u>[Подпись]</u>	03.12.2024 год
Члены счетной комиссии	<u>Исаева Н.С.</u>	<u>[Подпись]</u>	03.12.2024 год
Члены счетной комиссии	<u>Литус Ю.В.</u>	<u>[Подпись]</u>	03.12.2024 год
Члены счетной комиссии	<u>Коваленко Т.А.</u>	<u>[Подпись]</u>	03.12.2024 год