

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений и членов ТСЖ «ЕДИНСТВО»,
расположенном по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск,
пр. Курчатова, дом 5 проведенное в форме очно-заочного голосования

г. Волгодонск

«26» 07. 2023г

Вид собрания – внеочередное, проведенное очно-заочной форме.

Место проведения очно-заочного голосования: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова д. 5,

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе: Журба Виктора Петровича, собственника кв. № 53.

Сроки проведения общего собрания: очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений состоялось «13» 07. 2023г в 18.00 часов; заочное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений состоялось с «13» 07. 2023г 18.30 часов по «26» 07. 2023г до 20.00 часов.

Место передачи решений: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова д. 5, кв. № 53 (почтовый ящик).

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет 7118,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД 7118,4 кв. м (100%)

Количество голосов собственников , принявших участие в очном голосовании 0 кв. м. 0 %

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в заочном голосовании **5594,60 кв.м 78,59 %**

Общее количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в очно-заочном голосовании **5594,60 кв.м 78,59 %**

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Присутствовали:

1.Интересы муниципального образования «город Волгодонск», как собственника муниципальных помещений предоставляет директор МКУ «ДС» г. Волгодонска А.В. Усов, действующий на основании доверенности № 52.1-14/9728 от 28.12.2022г. выданной Администрацией г. Волгодонска.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя собрания – Журба В.П. собственник кв. № 53, секретаря собрания- Хухрова Т.И. собственника квартиры № 90.
2. Выбор счетной комиссии в составе 2-х чел.: Журба В.П. собственник кв. № 53, Хухрова Т.И. собственник кв.№ 90.
3. Избрание Совета многоквартирного дома в составе 5 чел.:

<u>Хухрова Татьяна Ивановна</u>	собственник кв. № 90,
<u>Мандрусова Людмила Леонидовна</u>	собственник кв. № 129,
<u>Кочнева Елена Александровна</u>	собственник кв. № 3,
<u>Тищенко Валентина Федоровна</u>	собственник кв. № 124,
<u>Журба Виктор Петрович</u>	собственник кв. № 53

4. Избрание из числа членов Совета многоквартирного дома председателя Совета – Журба Виктора Петровича, собственник кв. № 53.
5. Утверждение положения о Совете МКД и о председателе Совета МКД.
6. Выбор способа управления МКД - управление управляющей компанией.

7. Принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом (утверждение договора управления на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием) с управляющей компанией ООО «ЖЭК-1» в соответствии с предложенными условиями с 27.07.2023г.

8. Определение размера платы на годы следующие за 2023 годом:

Один раз в год увеличивать плату за управление МКД, содержание общего имущества МКД, текущий ремонт общего имущества МКД производится путем умножения действующего размера платы на индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат).

9. Определить и утвердить существенные условия договора управления с управляющей компанией с 27.07.2023 года:

п.8.1. Договора управления: Договор вступает в силу с «27» 07. 2023г. и действует по «26» 07. 2026г. включительно и считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за три месяца до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении по окончании срока его действия.

п.8.3. абзац 2 Договора управления: «Договор считается расторгнутым по истечении 6-ти месяцев с момента извещения УО о расторжении договора по основаниям указанным выше и при условии предоставления УО оригиналов решений общего собрания при заочном голосовании, протокола оформленного в соответствии с установленными требованиями при очном голосовании».

10. Утверждение размера оплаты за содержание жилого помещения 28,37 руб. с 2023г., где:

- плата за услуги по управлению и содержанию многоквартирного дома – 22,37 руб. за 1 кв.м. общей площади, плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 6,00 руб. за 1 кв.м. общей площади.

11. Принятие решения об оплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 5 по пр. Курчатова за выполнение полномочий председателя, установленные Жилищным кодексом РФ, в размере 4 руб. 90 копеек за 1 кв.м. общей площади помещения (дополнительно стоимости обслуживания многоквартирного дома, отдельной строкой в квитанции).

12. Принятие решения об уполномочивании управляющей компании на сбор и выплату денежных средств на вознаграждение председателю совета МКД.

13. Принятие решения об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по фактическим показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

14. Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «27» 07. 2023г.

15. Принятие решения о наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на подписание договора управления с управляющей компанией от лица собственников, проголосовавших за принятие решения.

16. Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества МКД.

17. Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в МКД по адресу: г. Волгодонск, пр. Курчатова, д. 5 в целях размещения телекоммуникационного и прочего оборудования с МЦТЭТ г. Волгодонск Ростовского филиала ПАО Ростелеком, филиал АО «ЭР- Телеком Холдинг», ООО «ТТК-связь» «Макрорегион Кавказ», ПАО «Мегафон», ООО НПЦ «Микроэлектроника» и др. компаниями, размещающими оборудование на общедомовом имуществе МКД.

18. Принятие решения об использовании общего имущества для сдачи в аренду. Наделить полномочиями Совет дома, без проведения общего собрания определять помещения, сдаваемые в аренду, выбирать арендаторов, определять условия сдачи, стоимость аренды.

19. Рассмотрение вопроса о том, что полученные от аренды денежные средства, зачислять на счет текущего ремонта и использовать для погашения расходов на выполнение работ по текущему ремонту.

20. Определение места хранения копии протокола, решения общего собрания (со всеми приложениями) – в ООО «ЖЭК-1».

21. Избрание способа уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых решениях, о размещении иной информации и сведений, связанных с управлением, обслуживанием, текущему ремонту, капитальному ремонту, а также по другим вопросам путем размещения информации на досках объявлений снаружи подъездов дома.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. По первому вопросу повестки дня:

Выбор председателя собрания – Журба В.П. собственник кв. № 53, секретаря собрания – Хухрова Т.И. собственника квартиры № 90.

За	5425,28 кв.м.	96,97 голосов
Против	169,32 кв.м.	3,03 голосов
Воздержалось	0 кв.м.	0 голосов

2. По второму вопросу повестки дня:

Выбор счетной комиссии в составе 2-х чел.: Журба В.П. собственник кв. № 53, Хухрова Т.И. собственник кв. № 90.

За	5025,48 кв.м.	89,83 голосов
Против	518,82 кв.м.	9,27 голосов
Воздержалось	50,30 кв.м.	0,90 голосов

3. По третьему вопросу повестки дня:

Избрание Совета многоквартирного дома в составе 5 чел.:

<u>Хухрова Татьяна Ивановна</u>	собственник кв. № 90,
<u>Мандрусова Людмила Леонидовна</u>	собственник кв. № 129,
<u>Кочнева Елена Александровна</u>	собственник кв. № 3,
<u>Тищенко Валентина Федоровна</u>	собственник кв. № 124,
<u>Журба Виктор Петрович</u>	собственник кв. № 53

За	4878,28 кв.м.	87,20 голосов
Против	716,32 кв.м.	12,80 голосов
Воздержалось	0 кв.м.	0 голосов

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Избрание из числа членов Совета многоквартирного дома председателя Совета – Журба Виктора Петровича, собственник кв. № 53.

За	4807,18 кв.м.	85,93 голосов
Против	787,42 кв.м.	14,07 голосов
Воздержалось	0 кв.м.	0 голосов

5. По пятому вопросу повестки дня:

Утверждение положения о Совете МКД и о председателе Совета МКД.

За	4977,28 кв.м.	88,97 голосов
Против	617,32 кв.м.	11,03 голосов
Воздержалось	0 кв.м.	0 голосов

6. По шестому вопросу повестки дня:

Выбор способа управления МКД - управление управляющей компанией.

За	5472,73 кв.м.	97,82 голосов
Против	12,77 кв.м.	0,23 голосов
Воздержалось	109,10 кв.м.	1,95 голосов

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом (утверждение договора управления на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием) с управляющей компанией ООО «ЖЭК-1» в соответствии с предложенными условиями с 27.07.2023г.

За	5472,73 кв.м.	97,82 голосов
Против	12,77 кв.м.	0,23
Воздержалось	109,10 кв.м.	1,95 голосов

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Определение размера платы на годы следующие за 2023 годом:

Один раз в год увеличивать плату за управление МКД, содержание общего имущества МКД, текущий ремонт общего имущества МКД производится путем умножения действующего размера платы на индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат).

За	4936,05 кв.м.	88,23 голосов
Против	390,65 кв.м.	6,98 голосов
Воздержалось	267,90 кв.м.	4,79 голосов

9. По девятому вопросу повестки дня:

Определить и утвердить существенные условия договора управления с управляющей компанией с 27.07.2023 года:

п.8.1. Договора управления: Договор вступает в силу с «27» 07. 2023г. и действует по «26» 07. 2026г. включительно и считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за три месяца до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении по окончании срока его действия.

п.8.3. абзац 2 Договора управления: «Договор считается расторгнутым по истечении 6-ти месяцев с момента извещения УО о расторжении договора по основаниям указанным выше и при условии предоставления УО оригиналов решений общего собрания при заочном голосовании, протокола оформленного в соответствии с установленными требованиями при очном голосовании».

За	5521,30 кв.м.	98,69 голосов
Против	14,50 кв.м.	0,26 голосов
Воздержалось	58,80 кв.м.	1,05 голосов

10. По десятому вопросу повестки дня:

Утверждение размера оплаты за содержание жилого помещения 28,37 руб. с 2023г., где:
- плата за услуги по управлению и содержанию многоквартирного дома – 22,37 руб. за 1 кв.м. общей площади, плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 6,00 руб. за 1 кв.м. общей площади.

За	5057,08 кв.м.	90,39 голосов
Против	464,22 кв.м.	8,30 голосов
Воздержалось	73,30 кв.м.	1,31 голосов

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения об оплате вознаграждения председателю совета многоквартирного дома № 5 по пр. Курчатова за выполнение полномочий председателя, установленные Жилищным кодексом РФ, в размере 4 руб. 90 копеек за 1 кв.м. общей площади помещения (дополнительно стоимости обслуживания многоквартирного дома, отдельной строкой в квитанции).

За	3024,47 кв.м.	54,06 голосов
Против	2511,33 кв.м.	44,89 голосов
Воздержалось	58,80 кв.м.	1,05 голосов

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения об уполномочивании управляющей компании на сбор и выплату денежных средств на вознаграждение председателю совета МКД.

За	4910,68 кв.м.	87,78 голосов
Против	655,37 кв.м.	11,71 голосов
Воздержалось	28,55 кв.м.	0,51 голосов

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения об определении размера расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по фактическим показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.

За	5475,50 кв.м.	97,87 голосов
Против	76,05 кв.м.	1,36 голосов
Воздержалось	43,05 кв.м.	0,77 голосов

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «27» 07. 2023г.

За	5594,60 кв.м.	100 голосов
Против	0 кв.м.	0 голосов
Воздержалось	0 кв.м.	0 голосов

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения о наделении председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на подписание договора управления с управляющей компанией от лица собственников, проголосовавших за принятие решения.

За	5332,58 кв.м.	95,31 голосов
Против	155,90 кв.м.	2,79 голосов
Воздержалось	106,12 кв.м.	1,90 голосов

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества МКД.

За	5152,38 кв.м.	92,10 голосов
Против	414,95 кв.м.	7,41 голосов
Воздержалось	27,27 кв.м.	0,49 голосов

17. По семнадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений в МКД по адресу: г. Волгодонск, пр. Курчатова, д. 5 в целях размещения телекоммуникационного и прочего оборудования с МЦТЭТ г. Волгодонск Ростовского филиала ПАО Ростелеком, филиал АО «ЭР- Телеком Холдинг», ООО «ТТК-связь» «Макрорегион Кавказ», ПАО «Мегафон», ООО НПЦ «Микроэлектроника» и др. компаниями, размещающими оборудование на общедомовом имуществе МКД.

За	5494,03 кв.м.	98,20 голосов
Против	73,30 кв.м.	1,31 голосов
Воздержалось	27,27 кв.м.	0,49 голосов

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня:

Принятие решения об использовании общего имущества для сдачи в аренду. Наделить полномочиями Совет дома, без проведения общего собрания определять помещения, сдаваемые в аренду, выбирать арендаторов, определять условия сдачи, стоимость аренды.

За	4706,28 кв.м.	84,12 голосов
Против	621,52 кв.м.	11,11 голосов
Воздержалось	266,80 кв.м.	4,77 голосов

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня:

Полученные от аренды денежные средства, зачислять на счет текущего ремонта и использовать для погашения расходов на выполнение работ по текущему ремонту.

За	5538,78 кв.м.	99,0 голосов
Против	0 кв.м.	0 голосов
Воздержалось	55,82 кв.м.	1,00 голосов

20. По двадцать первому вопросу повестки дня:

Определение места хранения копии протокола, решения общего собрания (со всеми приложениями) – в ООО «ЖЭК-1».

За	5458,23 кв.м.	97,56 голосов
Против	0 кв.м.	0 голосов
Воздержалось	136,37 кв.м.	2,44 голосов

21. По двадцать второму вопросу повестки дня:

Избрать способ уведомления собственников о проведении общих собраний и принятых решениях, о размещении иной информации и сведений, связанных с управлением, обслуживанием, текущему ремонту, капитальному ремонту, а также по другим

вопросам путем размещения информации на досках объявлений снаружи подъездов дома.

За	5567,33 кв.м.	99,51 голосов
Против	0 кв.м.	0 голосов
Воздержалось	27,27 кв.м.	0,49 голосов

Приложения:

Сообщение о проведении ОСС на 2 л.;

Приложение № 1 Лист регистрации присутствующих в очной части ОСС помещений в многоквартирном доме на 1 л.;

Приложение № 2 Листы голосования в заочной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 66 л.;

Приложение № 3 Реестр собственников помещений МКД на 9 л.;

Приложение № 4 Положение о Совете МКД и о председателе Совета МКД на 2 л.;

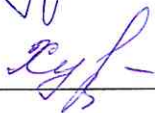
Приложение № 5 Проект договора управления МКД на 26 л.

Председатель общего собрания,
собственник кв. № 53



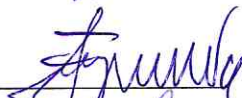
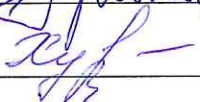
Журба В.П.

Секретарь общего собрания,
Собственник кв. № 90



Хухрова Т.И.

Члены счетной комиссии:
собственник кв. № 53

Журба В.П.

собственник кв. № 90

Хухрова Т.И.