

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, д.127/90

г. Ростов-на-Дону

14 ноября 2022 г.

Форма проведения собрания: очно-заочная форма

Дата и время начала собрания "21" октября 2022 г; 19:00 часов (в очной форме).

окончания собрания "13" ноября 2022 г; 19:00 часов (в заочной форме).

Место проведения собрания: г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, д.127/90, на придомовой территории 21.10.2022 г.

Выдача и приём бюллетеней с «21» октября 2022 г. до «13» ноября 2022 г.

Выдано 58 бюллетеня. Количество голосов, принявших участие в голосовании 2901,70 м², что составляет 65,86% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (4406,10 кв.м.)

Количество голосов признано недействительным 0 м², что составляет 0 %.

Признано действительных голосов, принявших участие в голосовании, составило 2901,70 кв. м, что соответствует 65,86 % от общего числа (4406,10 кв. м).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 4406,10 кв.м.

Кворум - имеется.

Собрание - правомочно.

Собрание проводится по инициативе: Мосиной Оксаны Сергеевны, собственника квартиры №5.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя, секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.

2. Выборы счетной комиссии общего собрания, уполномоченной на подписание подсчета голосов, данного общего собрания собственников помещений.

3. Расторжение договорных отношений (договора управления) с ООО "РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР МКД ЛЕНИНСКОГО Р-НА".

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

5. Выбор управляющей компании.

6. Утверждение текста договора управления многоквартирным домом.

7. Утверждение стоимости оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом с учетом сбора на текущий ремонт.

8. Об утверждении порядка оплаты коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема услуг (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), определенных по показаниям ОДПУ пропорционально площади жилых и нежилых помещений дома (пп. 2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

9. О принятии решения сохранить прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями: ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», АО «Ростовводоканал», с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ООО «ГК «Чистый Город»), ООО «Ростовские тепловые сети».

10. О наделении Совета дома правом распоряжаться денежными средствами для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях и иного текущего ремонта, а также утверждать план текущего ремонта МКД.

11. О пользовании общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, 127/90 в целях размещения оборудования средств связи (Интернет,

телефония), телевидения. О предоставлении управляющей компании ООО УК «Мир Вашему Дому» права заключать договора с провайдерами для использования общего имущества многоквартирного дома, направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройства прилегающей территории.

12. О наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» (ИНН 6165214703, ОГРН 1186196031713) полномочиями на представление прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, 127/90, по вопросам, связанным с управлением и содержанием общего имущества дома, в том числе о наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» полномочиями обращаться в суд с целью защиты прав и законных интересов собственников дома, а также обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании задолженности (в том числе пени, штрафы и судебные издержки) по оплате региональному оператору на спец.счет дома взноса за Капитальный ремонт, а также о наделении полномочиями ООО УК «Мир Вашему Дому» направлять, запрашивать и получать документацию в орган ГЖИ и РО НКО «Фонд капитального ремонта».

13. Об утверждении стоимости диагностики внутридомового газового оборудования.

14. Об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников, о решениях, принятых на общих собраниях собственников и др. информации.

15. О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочием без доверенностей от собственников помещений в МКД подписывать акты приемки услуг/работ по содержанию и текущему ремонту ОИ в МКД

16. Определение мест хранения оригинала и копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Выборы председателя, секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.

По первому вопросу повестки дня **слушали** инициатора проведения общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** выбрать председателем общего собрания: Мосину О.С. (кв.5), секретарем общего собрания: Саламатину С.А. (кв.21)

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2796,70 кв. м., что составляет 96,38 % голосов;

"против"- 105,00 кв. м., что составляет 3,62 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: Выбрать председателем общего собрания: Мосину О.С. (кв.5), секретарем общего собрания: Саламатину С.А. (кв.21)

Принято большинством голосов.

2. Выборы счетной комиссии общего собрания, уполномоченной на подписание подсчета голосов, данного общего собрания собственников помещений.

По второму вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** выбрать счетную комиссию в составе 1-го человека: Рыбалкину

Н.Д. (кв.2-3).

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2796,70 кв. м., что составляет 96,38 % голосов;

"против"- 105,00 кв. м., что составляет 3,62 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: выбрать счетную комиссию в составе 1-го человека: Рыбалкину Н.Д. (кв.2-3).

Принято большинством голосов.

3. Расторжение договорных отношений (договора управления) с ООО "РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР МКД ЛЕНИНСКОГО Р-НА".

По третьему вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** расторгнуть договорные отношения (договор управления) с ООО "РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР МКД ЛЕНИНСКОГО Р-НА" с 01 декабря 2022г. Уполномочить Мосину О.С. (кв.5) на уведомление ООО "РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР МКД ЛЕНИНСКОГО Р-НА" о расторжении договорных отношений.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2901,70 кв. м., что составляет 100 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: расторгнуть договорные отношения (договор управления) с ООО "РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР МКД ЛЕНИНСКОГО Р-НА" с 01 декабря 2022г. Уполномочить Мосину О.С. (кв.5) на уведомление ООО "РАСЧЕТНЫЙ ЦЕНТР МКД ЛЕНИНСКОГО Р-НА" о расторжении договорных отношений

Принято большинством голосов.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом.

По четвертому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** выбрать способом управления многоквартирным домом управляющую компанию.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2901,70 кв. м., что составляет 100 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: Выбрать способом управления многоквартирным домом управляющую компанию.

Принято большинством голосов.

5. Выбор управляющей компании.

По пятому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** выбрать в качестве управляющей организации управляющую компанию ООО «УК «Мир Вашему Дому».

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2901,70 кв. м., что составляет 100 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: выбрать в качестве управляющей организации управляющую компанию ООО «УК «Мир Вашему Дому».

Принято большинством голосов.

6. Утверждение текста договора управления многоквартирным домом.

По шестому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** утвердить текст договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Мир Вашему Дому».

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2901,70 кв. м., что составляет 100 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: утвердить текст договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Мир Вашему Дому».

Принято большинством голосов.

7. Утверждение стоимости оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом с учетом сбора на текущий ремонт.

По седьмому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** утвердить стоимость оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом в размере 23,00 руб./м²

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2792,70 кв. м., что составляет 96,24 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 109,00 кв. м., что составляет 3,76 % голосов;

Приняли решение: Утвердить стоимость оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом в размере 23,00 руб./м²

Принято большинством голосов.

8. Об утверждении порядка оплаты коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема услуг (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), определенных по показаниям ОДПУ пропорционально площади жилых и нежилых помещений дома (пп. 2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

По восьмому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** утвердить порядок оплаты коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема услуг (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), определенных по показаниям ОДПУ пропорционально площади жилых и нежилых помещений дома (пп. 2 ч. 9.2. ст. 156 ЖК РФ).

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2796,70 кв. м., что составляет 96,38 % голосов;

"против"- 105,00 кв. м., что составляет 3,62 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: Утвердить порядок оплаты коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема услуг (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), определенных по показаниям ОДПУ пропорционально площади жилых и нежилых помещений дома (пп. 2 ч. 9.2. ст. 156 ЖК РФ).

Принято большинством голосов.

- 9. О принятии решения сохранить прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями: ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», АО «Ростовводоканал», с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ООО «ГК «Чистый Город»), ООО «Ростовские тепловые сети».**

По девятому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** сохранить прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями: ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», АО «Ростовводоканал», с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ООО «ГК «Чистый Город»), ООО «Ростовские тепловые сети».

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2901,70 кв. м., что составляет 100 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: сохранить прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями: ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», АО «Ростовводоканал», с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ООО «ГК «Чистый Город»), ООО «Ростовские тепловые сети».

Принято большинством голосов.

- 10. О наделении Совета дома правом распоряжаться денежными средствами для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях и иного текущего ремонта, а также утверждать план текущего ремонта МКД.**

По десятому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** уполномочить Совета дома правом распоряжаться денежными средствами для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях и иного текущего ремонта, а также

утверждать план текущего ремонта МКД.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2687,70 кв. м., что составляет 92,62 % голосов;

"против"- 159,50 кв. м., что составляет 5,50 % голосов;

"воздержался"- 54,50 кв. м., что составляет 1,88 % голосов;

Приняли решение: уполномочить Совет дома правом распоряжаться денежными средствами для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях и иного текущего ремонта, а также утверждать план текущего ремонта МКД.

Принято большинством голосов.

11. О пользовании общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, 127/90 в целях размещения оборудования средств связи (Интернет, телефония), телевидения. О предоставлении управляющей компании ООО УК «Мир Вашему Дому» права заключать договора с провайдерами для использования общего имущества многоквартирного дома, направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройства прилегающей территории.

По одиннадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** предоставить управляющей организации ООО УК «Мир Вашему Дому» право принимать решение в отношении использования общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, 127/90 иными лицами, право от имени и по поручению собственников помещений заключать договоры на сдачу в аренду мест общего пользования с провайдерами (интернет и телефония) и др., на размещения оборудования в доме и на фасаде дома с правом определения стоимости указанных договоров, предварительно согласовав с Советом дома. Направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройства прилегающей территории.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2649,40 кв. м., что составляет 91,31 % голосов;

"против"- 214,00 кв. м., что составляет 7,37% голосов;

"воздержался"- 38,30 кв. м., что составляет 1,32 % голосов;

Приняли решение: предоставить управляющей организации ООО УК «Мир Вашему Дому» право принимать решение в отношении использования общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, 127/90 иными лицами, право от имени и по поручению собственников помещений заключать договоры на сдачу в аренду мест общего пользования с провайдерами (интернет и телефония) и др., на размещения оборудования в доме и на фасаде дома с правом определения стоимости указанных договоров, предварительно согласовав с Советом дома. Направлять денежные средства, полученные от использования мест общего пользования (сдача в аренду мест общего пользования и др.), на нужды дома, в том числе текущий ремонт и содержание общего имущества, благоустройства прилегающей территории.

Принято большинством голосов.

- 12. О наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» (ИНН 6165214703, ОГРН 1186196031713) полномочиями на представление прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Малогиной, 127/90, по вопросам, связанным с управлением и содержанием общего имущества дома, в том числе о наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» полномочиями обращаться в суд с целью защиты прав и законных интересов собственников дома, а также обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании задолженности (в том числе пени, штрафы и судебные издержки) по оплате региональному оператору на спец.счет дома взноса за Капитальный ремонт, а также о наделении полномочиями ООО УК «Мир Вашему Дому» направлять, запрашивать и получать документацию в орган ГЖИ и РО НКО «Фонд капитального ремонта».**

По двенадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** наделить ООО УК «Мир Вашему Дому» (ИНН 6165214703, ОГРН 1186196031713) полномочиями на представление прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малогиной, 127/90 по вопросам, связанным с управлением и содержанием общего имущества дома, в том числе о наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» полномочиями обращаться в суд с целью защиты прав и законных интересов собственников дома, а также обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании задолженности (в том числе пени, штрафы и судебные издержки) по оплате региональному оператору на спецсчет дома взноса за Капитальный ремонт, а также наделить полномочиями ООО УК «Мир Вашему Дому» направлять, запрашивать и получать документацию в орган ГЖИ РО и НКО «Фонд капитального ремонта»..

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2799,30 кв. м., что составляет 96,47 % голосов;

"против"- 64,10 кв. м., что составляет 2,21 % голосов;

"воздержался"- 38,30 кв. м., что составляет 1,32 % голосов;

Приняли решение: наделить ООО УК «Мир Вашему Дому» (ИНН 6165214703, ОГРН 1186196031713) полномочиями на представление прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малогиной, 127/90 по вопросам, связанным с управлением и содержанием общего имущества дома, в том числе о наделении ООО УК «Мир Вашему Дому» полномочиями обращаться в суд с целью защиты прав и законных интересов собственников дома, а также обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании задолженности (в том числе пени, штрафы и судебные издержки) по оплате региональному оператору на спецсчет дома взноса за Капитальный ремонт, а также наделить полномочиями ООО УК «Мир Вашему Дому» направлять, запрашивать и получать документацию в орган ГЖИ РО и НКО «Фонд капитального ремонта».

Принято большинством голосов.

13. Об утверждении стоимости диагностики внутридомового газового оборудования.

По тринадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** утвердить оплату собственниками диагностики внутридомового газового оборудования пропорционально, находящейся в собственности занимаемой площади. Сбор средств производить один раз в три года, отдельной статьёй в счет-квитанции.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2623,60 кв. м., что составляет 90,41 % голосов;

"против"- 169,10 кв. м., что составляет 5,83 % голосов;
"воздержался"- 109,00 кв. м., что составляет 3,76 % голосов;

Приняли решение: Утвердить оплату собственниками диагностики внутридомового газового оборудования пропорционально, находящейся в собственности занимаемой площади. Сбор средств производить один раз в три года, отдельной статьёй в счет-квитанции.

Принято большинством голосов.

14. Об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников, о решениях, принятых на общих собраниях собственников и др. информации.

По четырнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания собственников, о решениях, принятых на общем собрании и др. информации путем размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома..

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2901,70 кв. м., что составляет 100 % голосов;
"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;
"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания собственников, о решениях, принятых на общем собрании и др. информации путем размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Принято большинством голосов.

15. О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочием без доверенностей от собственников помещений в МКД подписывать акты приемки услуг/работ по содержанию и текущему ремонту ОИ в МКД.

По пятнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** наделить председателя совета многоквартирного дома полномочием без доверенностей от собственников помещений в МКД подписывать акты приемки услуг/работ по содержанию и текущему ремонту ОИ в МКД

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2687,70 кв. м., что составляет 92,63 % голосов;
"против"- 214,00 кв. м., что составляет 7,37 % голосов;
"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: наделить председателя совета многоквартирного дома полномочием без доверенностей от собственников помещений в МКД подписывать акты приемки услуг/работ по содержанию и текущему ремонту ОИ в МКД

Принято большинством голосов.

16. Определение мест хранения оригинала и копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома

По шестнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Мосину О.С. (кв.5), которая **предложила** определить местом хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома: оригинал – в Государственной жилищной инспекции РО, копия – один экземпляр у председателя Совета дома, один экземпляр в управляющей компании.

Голосовали за данное предложение:

"за" - 2901,70 кв. м., что составляет 100 % голосов;

"против"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

"воздержался"- 0,00 кв. м., что составляет 0,00 % голосов;

Приняли решение: определить местом хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома: оригинал – в Государственной жилищной инспекции РО, копия – один экземпляр у председателя Совета дома, один экземпляр в управляющей компании.

Принято большинством голосов.

Председатель собрания: _____ Мосина О.С.

Секретарь собрания: _____ Саламатина С.А.

Счетная комиссия: _____ Рыбалкина Н.Д.