

## ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, 82/31

г. Ростов-на-Дону

07 июля 2022 г.

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

**Дата и время начала собрания** "13" июня 2022 г; 19:30 часов (в очной форме).

**окончания собрания** "03" июля 2022 г; 19:30 часов (в заочной форме).

**Место проведения собрания:** г. Ростов-на-Дону, улица Максима Горького , 82/31, на придомовой территории 13.06.2022 г.

**Выдача и приём бюллетеней** с «13» июня 2022 г. до «04» июля 2022 г.

Выдано 54 бюллетеня. Количество голосов, принявших участие в голосовании 3138,40 м<sup>2</sup>, что составляет 66,27% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (4735,50 кв.м.)

Количество голосов признано недействительным 0 м<sup>2</sup>, что составляет 0 %.

Признано действительных голосов, принявших участие в голосовании, составило 3138,40 кв. м, что соответствует 66,27 % от общего числа (4735,50 кв. м).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 4735,50 кв.м.

Кворум - имеется.

Собрание - правомочно.

**Собрание проводится по инициативе:** *Казакова Олега Александровича*, собственника квартиры №23.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя, секретаря внеочередного общего собрания собственников помещений.
2. О наделении полномочиями избранных председателя и секретаря общего собрания произвести подсчет голосов, составить и подписать протокол общего собрания собственников МКД.
3. Выборы Совета дома и определение срока его полномочий.
4. Выборы председателя Совета дома.
5. Расторжение договорных отношений (договора управления) с ООО «Жилищник»
6. Выбор способа управления многоквартирным домом.
7. Выбор управляющей компании.
8. Утверждение текста договора управления многоквартирным домом.
9. Утверждение стоимости оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом с учетом сбора на текущий ремонт.
10. 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).
11. О принятии решения сохранить прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями: ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», АО «Ростовводоканал», с ООО «Ростовские тепловые сети» с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ООО «ГК «Чистый Город»).
12. 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.

13. О пользовании общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 82 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.

14. 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. М.Горького, 82, 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 РО.

15. Об утверждении стоимости диагностики внутридомового газового оборудования.

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

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

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

По первому вопросу повестки дня **слушали** инициатора проведения общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** выбрать в качестве председателя внеочередного общего собрания Казакова О.А. (кв.23), секретарем общего собрания: Ильяшенко А.М. (кв.40)

### **Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;

"против" - 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;

"воздержался" - 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % голосов;

**Приняли решение: Выбрать** в качестве председателя внеочередного общего собрания Казакова О.А. (кв.23), секретарем общего собрания: Ильяшенко А.М. (кв.40)

Принято большинством голосов.

## **2. О наделении полномочиями избранных председателя и секретаря общего собрания произвести подсчет голосов, составить и подписать протокол общего собрания собственников МКД.**

По второму вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** уполномочить избранных председателя и секретаря общего собрания произвести подсчет голосов, составить и подписать протокол собрания.

### **Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;  
"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;  
"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % голосов;

**Приняли решение: уполномочить** избранных председателя и секретаря общего собрания произвести подсчет голосов, составить и подписать протокол собрания.

Принято большинством голосов.

### **3. Выборы Совета дома и определение срока его полномочий.**

По третьему вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** выбрать Совет дома в составе 6-х человек, со сроком полномочий 2 года: Казаков О.А. (кв.23), Сероусова О.В. (кв.20), Фоменко В.В. (кв.35), Петровская И.В. (кв.26), Ильяшенко М.Г. (кв.52), Гаврилова Л.А. (кв.29)

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;  
"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;  
"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % голосов;

**Приняли решение: Выбрать** Совет дома в составе 6-х человек, со сроком полномочий 2 года: Казаков О.А. (кв.23), Сероусова О.В. (кв.20), Фоменко В.В. (кв.35), Петровская И.В. (кв.26), Ильяшенко М.Г. (кв.52), Гаврилова Л.А. (кв.29)

Принято большинством голосов.

### **4. Выборы председателя Совета дома.**

По четвертому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** выбрать председателем Совет дома Фоменко В.В. (кв.35)

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;  
"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;  
"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % голосов;

**Приняли решение: Выбрать** председателем Совета дома Фоменко В.В. (кв.35).

Принято большинством голосов.

### **5. Расторжение договорных отношений (договора управления) с ООО «Жилищник».**

По пятому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** расторгнуть договорные отношения (договор управления) с ООО "ЖИЛИЩНИК" с 01 августа 2022г. Уполномочить Казакова О.А. (кв.23) на уведомление ООО "ЖИЛИЩНИК" о расторжении договорных отношений

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;  
"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;  
"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % голосов;

**Приняли решение: Расторгнуть** договорные отношения (договор управления) с ООО "ЖИЛИЩНИК" с 01 августа 2022г. Уполномочить Казакова О.А. (кв.23) на уведомление ООО

"ЖИЛИЩНИК" о расторжении договорных отношений.

Принято большинством голосов.

#### **6. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

По шестому вопросу повестки дня **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** выбрать способом управления многоквартирным домом управляющую компанию.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;

"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;

"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % голосов;

**Приняли решение:** выбрать способом управления многоквартирным домом управляющую компанию.

Принято большинством голосов.

#### **7. Выбор управляющей компании.**

По седьмому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** выбрать в качестве управляющей организации управляющую компанию ООО «УК «Мир Вашему Дому».

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;

"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;

"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % голосов;

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

Принято большинством голосов.

#### **8. Утверждение текста договора управления многоквартирным домом.**

По восьмому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** утвердить текст договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Мир Вашему Дому».

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;

"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;

"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % голосов;

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

Принято большинством голосов.

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

По девятому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** утвердить стоимость оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом в размере 23,00 руб./м<sup>2</sup>

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2781,90 кв. м., что составляет 88,64 % голосов;

"против"- 267,20 кв. м., что составляет 8,51 % голосов;

"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,85 % голосов;

**Приняли решение: Утвердить** стоимость оказываемых услуг по договору управления многоквартирным домом в размере 23,00 руб./м<sup>2</sup>

Принято большинством голосов.

**10. 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 десятому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** 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" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;

"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;

"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % 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.

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

По одиннадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** сохранить прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями: ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», АО «Ростовводоканал», ООО «Ростовские тепловые сети», с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ООО «ГК «Чистый Город».

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;  
"против" - 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;  
"воздержался" - 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % голосов;

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

Принято большинством голосов.

**12. 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 четырнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который предложил уполномочить Совета дома правом распоряжаться денежными средствами для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях и иного текущего ремонта, а так же утверждать план текущего ремонта МКД.

**Голосовали за данное предложение:**

"за" - 2858,20 кв. м., что составляет 91,07 % голосов;  
"против" - 103,10 кв. м., что составляет 3,29 % голосов;  
"воздержался" - 177,10 кв. м., что составляет 5,64 % голосов;

**Приняли решение:** Уполномочить Совета дома правом распоряжаться денежными средствами для устранения аварийных ситуаций на коммуникациях и иного текущего ремонта, а так же утверждать план текущего ремонта МКД

Принято большинством голосов.

**13. О пользовании общим имуществом многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, 82/31 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 пятнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который предложил предоставить управляющей организации ООО УК «Мир Вашему Дому» право принимать решение в отношении использования общего имущества многоквартирного дома 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" - 2858,20 кв. м., что составляет 91,07 % голосов;  
"против" - 190,90 кв. м., что составляет 6,08 % голосов;

"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,85 % голосов;

**Приняли решение:** предоставить управляющей организации ООО УК «Мир Вашему Дому» право принимать решение в отношении использования общего имущества многоквартирного дома 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.

**14. 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. г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, 82/31, 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 РО**

По шестнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который предложил 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. Максима Горького, 82/31 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" - 2858,20 кв. м., что составляет 91,07 % голосов;

"против"- 190,90 кв. м., что составляет 6,08 % голосов;

"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,85 % 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. Максима Горького, 82/31 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.

#### **15. Об утверждении стоимости диагностики внутридомового газового оборудования.**

По семнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** 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" - 2770,20 кв. м., что составляет 88,27 % голосов;

"против"- 191,10 кв. м., что составляет 6,06 % голосов;

"воздержался"- 177,10 кв. м., что составляет 5,64 % 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.

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

По восемнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** 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" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;

"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;

"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % 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.

#### **17. Определение мест хранения оригинала и копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.**

По девятнадцатому вопросу **слушали** инициатора общего собрания Казакова О.А. (кв.23), который **предложил** 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" - 2946,00 кв. м., что составляет 93,87 % голосов;

"против"- 103,10 кв. м., что составляет 3,285 % голосов;

"воздержался"- 89,30 кв. м., что составляет 2,845 % 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: \_\_\_\_\_ Казаков О.А.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ильяшенко А.М.

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ Казаков О.А.

\_\_\_\_\_ Ильяшенко А.М.