

## ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ремесленная, д.14.

г. Таганрог

« 19 » февраля 2023г.

**Место проведения общего собрания:** Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ремесленная, д.14. ( во дворе дома)

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: «11» февраля 2023г. ( очная часть)

Дата окончания: «19» февраля 2023г.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения собрания:** очно - заочное.

**Инициатор общего собрания:** Саргсян А.С., номер помещения собственника: кв.14, документ подтверждающий право собственности: выписка ЕГРН №61:58:0002437:147 от 28.07.2022г.

**Очный этап** очно — заочного голосования проводился «11» февраля 2023 года с 16.00 часов по 17.00 часов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

**Заочный этап** очно-заочного голосования проводился с «11» февраля 2023г. 17.00 часов по «19» февраля 2023 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «19» февраля 2023г. 15.00 часов (включительно), по адресу: Ростовская область г. Таганрог, ул. Ремесленная, д.14 кв. 14.

Общая площадь многоквартирного дома – 1970,93 кв.м.

Общая площадь жилых помещений –1858,56 кв.м, в том числе площадь жилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, - 0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 0 кв. м., в том числе площадь нежилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 1858,56 (100%).

**Присутствовали:**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, их представители согласно реестру ;
2. Интересы муниципального образования<sup>1</sup> (субъекта Российской Федерации,

Российской Федерации) « \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ »

представляет \_\_\_\_\_

ФИО, должность

действующий (-ая) на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ доверенности, иного документа (обязательно указать реквизиты)

3. Приглашенные лица:

\_\_\_\_\_

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1209,98, что составляет- 65,1 %, в том числе:**  
собственники (представители собственников) жилых помещений – 1209,98 голосов;  
собственники (представители собственников) нежилых помещений – 0 голосов.

Кворум - **имеется** .

Общее собрание собственников помещений - **правомочно**.

**Повестка дня общего собрания собственников:**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников МКД и наделение правом подписания протокола.
- 2 . Выборы лиц, производящих подсчет голосов и наделение их правом подписания протокола.
3. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УО «Комфорт-Люкс» с «28» февраля 2023г.
4. Принятие решения о создании Совета МКД.
5. Выбор в совет МКД в количестве 3 человек.
6. Выбор председателя Совета МКД .
7. Выбор способа управления МКД- управляющая компания.
8. Выбор в качестве управляющей организации с «01» марта 2023г. ООО «Маяк» (ИНН6141054151) в лице генерального директора Заханевич Л.В.
9. Выбор в качестве управляющей организации с «01» марта 2023г. ООО «Дом Люкс» в лице генерального директора Дериглазов М.С.
10. Утверждение условий Договора Управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией.
11. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт 14,29 руб. ,уборка лестничных клеток 80 руб. с квартиры, управление МКД 2,50 руб. с кв.м. с собственников помещений в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику, без учета вывоза ТКО.
12. Принятие решения заключении собственниками жилых и нежилых помещений МКД, действующих от своего имени договоров поставки теплоносителя ( отопление и горячее водоснабжение), холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с ТКО.
13. Определение размера платы за холодную воду, электрическую энергию, горячую воду, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ исходя из показаний общедомового прибора учета такой коммунальной услуги за расчетный период.
14. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного(общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
15. Утверждение УО и наделение правом от имени собственников МКД направлять уведомления действующей компании, органа местного самоуправления о принятом на собрании решении , в течение 5 рабочих дней.
16. Утверждение места хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в ГЖИ РО.



По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

**1. По первому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Маренкова А.С. ( кв. 17).

**Предложено:** Выбрать председателем Саргсян А.С. (кв.14). общего собрания собственников МКД и секретарем Маренкова А.С. (кв.17). общего собрания собственников МКД наделить правом подписания протокола.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по первому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Выбрать председателем Саргсян А.С. (кв.14). общего собрания собственников МКД и секретарем Маренкова А.С. (кв.17). общего собрания собственников МКД наделить правом подписания протокола.

**2. По второму вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14)

**Предложено:** Избрать членом счетной комиссии собрания собственников МКД Каргополова О.В. ( кв. 38), Аненкова Е.И. (кв.23) и наделить их правом подписания протокола .

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по второму вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Избрать членом счетной комиссии собрания собственников МКД Каргополова О.В. ( кв. 38), Аненкова Е.И. (кв.23) и наделить их правом подписания протокола.

**3. По третьему вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14)

**Предложено:** Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УО «Комфорт-Люкс» с «28» февраля 2023г.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по третьему вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УО «Комфорт-Люкс» с «28» февраля 2023г.

**4. По четвертому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14).

**Предложено:** Принять решение о создании Совета МКД .

**Голосовали :**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по четвертому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Создать совет МКД .

**5. По пятому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14)

**Предложено:** Выбрать в совет МКД в количестве 3 человек : Саргсян А.С. (кв.14) ; Сосенкова В.К. (кв.9); Семионенков М.Ю. (кв.30).

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по пятому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Выбрать в совет МКД в количестве 3 человек : Саргсян А.С. (кв.14) ; Сосенкова В.К. (кв.9); Семионенков М.Ю. (кв.30).

**6. По шестому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14)

**Предложено:** Выбрать председателем Совета МКД Саргсян А.С. кв.14.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	0	0	0	0	0

**Решение по шестому вопросу принято.**

- 1. Общее собрание собственников постановляет:** Выбрать председателем Совета МКД Саргсян А.С. кв.14.

**7. По седьмому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14).

**Предложено:** Выбрать способ управления- управляющая компания.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	0	0	0	0	0

**Решение по седьмому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Выбрать способ управления- управляющая компания.

**8. По восьмому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14).

**Предложено:.** Утвердить в качестве управляющей организации с «01» марта 2023г. ООО «Маяк» (ИНН6141054151) в лице генерального директора Заханевич Л.В.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по восьмому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Утвердить в качестве управляющей организации с «01» марта 2023г. ООО «Маяк» (ИНН6141054151) в лице генерального директора Заханевич Л.В.

**9. По девятому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14).

**Предложено:.** Утвердить в качестве управляющей организации с «01» марта 2023г. ООО «Дом Плюс» в лице генерального директора Дериглазов М.С.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
0	0	1209,98	100	0	0

**Решение по девятому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** отказать в выборе в качестве управляющей организации с «01» марта 2023г. ООО «Дом Плюс» в лице генерального директора Дериглазова М.С.

**10. По десятому вопросу повестки дня .**



**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14).

**Предложено:** Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по десятому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией.

**11. По одиннадцатому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14).

**Предложено:** Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт 14,29руб.,уборка лестничных клеток 80 руб. с квартиры, управление МКД 2,50 руб. с кв.м. с собственников помещений в многоквартирном доме с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику, без учета вывоза ТКО.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по одиннадцатому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт 14,29руб.,уборка лестничных клеток 80 руб. с квартиры, управление МКД 2,50 руб. с кв.м. с собственников помещений в многоквартирном доме с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику, без учета вывоза ТКО.

**12. По двенадцатому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14).

**Предложено:** Заключить собственникам жилых и нежилых помещений МКД, действующих от своего имени договоры поставки теплоносителя (отопление и горячее водоснабжение), электроснабжения, холодное водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%

1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по двенадцатому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Заключить собственникам жилых и нежилых помещений МКД, действующих от своего имени договоры поставки теплоносителя (отопление и горячее водоснабжение), электроснабжения, холодное водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.

**13. По тринадцатому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С.(кв.14).

**Предложено:** Определять размер платы за холодную воду, электрическую энергию, горячую воду, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ исходя из показаний общедомового прибора учета такой коммунальной услуги за расчетный период.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1169,98	96,6	40	3,4	0	0

**Решение по тринадцатому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Определять размер платы за холодную воду, электрическую энергию, горячую воду, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ исходя из показаний общедомового прибора учета такой коммунальной услуги за расчетный период.

**14. По четырнадцатому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С. (кв.14).

**Предложено:** Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного(общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1169,98	96,6	40	3,4	0	0

**Решение по четырнадцатому вопросу принято.**



**Общее собрание собственников постановляет:** Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного(общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**15. По пятнадцатому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С.(кв.14).

**Предложено:** Утвердить ООО «Маяк» и наделить правом от имени от собственников направить уведомление действующей управляющей организации, органу местного самоуправления о принятом на собрании решении в течении 5 рабочих дней.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по пятнадцатому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Утвердить ООО «Маяк» и наделить правом от имени от собственников направить уведомление действующей управляющей организации, органу местного самоуправления о принятом на собрании решении в течении 5 рабочих дней.

**16. По шестнадцатому вопросу повестки дня .**

**Слушали:** Саргсян А.С.(кв.14).

**Предложено:** Утвердить местом хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в ГЖИ Ростовской области.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
1209,98	100	0	0	0	0

**Решение по шестнадцатому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Утвердить местом хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в ГЖИ Ростовской области.




**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение №1 Присутствующие на общем собрании физические лица на 1 листах\*
- Приложение №2 Договор управления многоквартирного дома на 5 листах
- Приложение №3 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе
- Приложение №4 Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 1 листах\*
- Приложение №5 Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования на 31 листах

**Подписи:**


Председательствующий на общем собрании:

Саргсян А.С. кв 14  19.02.23 (дата)

Секретарь общего собрания:

Морецкова А.С. кв 18  19.02.23 (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Земцова Е.У. кв 23  19.02.23 (дата)

- Корнилова О.В. кв 50  19.02.23 (дата)

Государственная жилищная инспекция Ростовской области

**ПРИКАЗ**

от 19 мая 2023 г. № 654 -Л

О внесении изменений в реестр лицензий Ростовской области

В соответствии с частью 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании подпункта «а» пункта 7, пунктов 14 и 17 Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр, по результатам рассмотрения материалов, предоставленных ООО «МАЯК» во исполнение запроса Госжилинспекции области от 04.04.2023 № 173/446/2, предоставленных ООО «УО «КОМФОРТ-ЛЮКС» во исполнение запроса Госжилинспекции области от 04.04.2023 № 174/446/2, заключения от 19.05.2023 № 667 -3,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

внести изменения в реестр лицензий Ростовской области в отношении:

- общества с ограниченной ответственностью «МАЯК» (ООО «МАЯК», ИНН: 6141054151, юридический адрес: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Калинина, д. 136, офис 101, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 16.11.2018 № 555),
- общества с ограниченной ответственностью «УО «КОМФОРТ-ЛЮКС» (ООО «УО «КОМФОРТ-ЛЮКС», ИНН: 6164132624, юридический адрес: 347900, Ростовская область, г.о. город Таганрог, г. Таганрог, пер. Антона Глушко, д. 28, кв. 6,7, помещ. 6, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 24.12.2020 № 667),

в части внесения сведений о многоквартирном доме, указанном в приложении к настоящему приказу, в связи с заключением ООО «МАЯК» договора управления данным многоквартирным домом с 01.06.2023.

Приложение: сведения о многоквартирном(ых) доме(ах), находящемся(ихся) в управлении ООО «МАЯК», в отношении которого(ых) внесены изменения в реестр лицензий Ростовской области, на 1 листе в 1 экземпляре.

Начальник  
Госжилинспекции области

П.В. Асташев

Троицкая Наталья Олеговна  
+7 (863) 210 21 94



Приложение  
к приказу Государственной жилищной инспекции  
Ростовской области  
от 19 мая 2023 г. № 654 -Л

**Сведения о многоквартирном(ых) доме(ах), находящемся(ихся) в управлении  
ООО «МАЯК», в отношении которого(ых) внесены  
изменения в реестр лицензий Ростовской области:**

Адрес многоквартирного дома			Общая площадь многоквар тирного дома (м <sup>2</sup> )	Основания заключения договора управления	Реквизиты договора управления
Муниципальное образование	Улица (проспект, переулок и др.)	Номер дома			
г. Таганрог	ул. Ремесленная	14	1970,93	Протокол от 19.02.2023 № 1	Договор от 01.03.2023 № 1

Начальник  
Госжилинспекции области



П.В. Асташев

Троицкая Наталья Олеговна  
+7 (863) 210 21 94