

ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Фрунзе, д.43.

г. Таганрог

« 20 » января 2023г.

Место проведения общего собрания: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Фрунзе, д.43. (во дворе дома)

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: «04» январь 2023г. (очная часть)

Дата окончания: «20» января 2023г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно - заочное.

Инициатор общего собрания: Семенцов И.В., номер помещения собственника: кв.46, документ подтверждающий право собственности: свидетельство о государственной регистрации права №502884 от 24.02.2016г.

Очный этап очно — заочного голосования проводился «04» января 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 «04» января 2023г. 17.00 часов по «20» января 2023 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «20» января 2023г. 15.00 часов (включительно), по адресу: Ростовская область г. Таганрог, ул. Фрунзе, д.43 кв. 46.

Общая площадь многоквартирного дома – 5455,27 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 3622,72 кв.м, в том числе площадь жилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, - 0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений - 659,47 кв. м., в том числе площадь нежилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 4282,19 (100%).

Присутствовали:

1. Собственники помещений в многоквартирном доме, их представители согласно реестру ;
2. Интересы муниципального образования¹ (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: 2567,05, что составляет- 59,94 %, в том числе:
собственники (представители собственников) жилых помещений – 2352,95 голосов;
собственники (представители собственников) нежилых помещений – 214,10 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 «УК «Уютный Дом» с «31» января 2023г.
4. Принятие решения о создании Совета МКД.
5. Выбор в совет МКД в количестве 5 человек.
6. Выбор председателя Совета МКД .
7. Выбор способа управления МКД- управляющая компания.
8. Выбор в качестве управляющей организации с «01» февраля 2023г. ООО «Маяк» (ИНН6141054151) в лице генерального директора Заханевич Л.В.
9. Утверждение условий Договора Управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией.
10. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт 14,67 руб. с собственников помещений в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику, без учета вывоза ТКО.
11. Принятие решения о 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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: Еремееву М.К.(кв. 31).

Предложено: Выбрать председателем Семенцов И.В. (кв.46). общего собрания собственников МКД и секретарем Еремеева М.К. (кв.31). общего собрания собственников МКД наделить правом подписания протокола.

Голосовали:

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по первому вопросу принято.

Общее собрание собственников постановляет: Выбрать председателем Семенцов И.В. (кв.46). общего собрания собственников МКД и секретарем Еремеева М.К. (кв.31). общего собрания собственников МКД наделить правом подписания протокола.

2. По второму вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В. (кв.46)

Предложено: Избрать членом счетной комиссии собрания собственников МКД Ачкасова Л.С. (кв. 22), Янченко А.В. . (кв.13) и наделить их правом подписания протокола .

Голосовали:

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по второму вопросу принято.

Общее собрание собственников постановляет: Избрать членом счетной комиссии собрания собственников МКД Ачкасова Л.С. (кв. 22), Янченко А.В. (кв.13) и наделить их правом подписания протокола.

3. По третьему вопросу повестки дня .Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Уютный Дом» с «31» января 2023г.

Голосовали:

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по третьему вопросу принято.

Общее собрание собственников постановляет: Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Уютный Дом» с «31» января 2023г.

4. По четвертому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В. (кв.46).

Предложено: Принять решение о создании Совета МКД .

Голосовали :

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по четвертому вопросу принято.

Общее собрание собственников постановляет: Создать совет МКД .

5. По пятому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В. (кв.46)

Предложено: Выбрать в совет МКД в количестве 5 человек : Семенцов И.В. (кв.46) ; Еремеева М.К. (кв.31); Ачкасова Л.С. (кв.22); Янченко А.В. (кв.13); Милушев Т.М. (кв.4)

Голосовали:

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по пятому вопросу принято.

Общее собрание собственников постановляет: Выбрать в совет МКД в количестве 5 человек : Семенцов И.В. (кв.46); Еремеева М.К. (кв.31); Ачкасова Л.С. (кв.22); Янченко А.В. (кв.13); Милушев Т.М. (кв.4).

6. По шестому вопросу повестки дня .Предложено: Выбрать председателем Совета МКД Милушев Т.М. кв.4.

Голосовали:

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	0	0	0	0	0

Решение по шестому вопросу принято.

- 1. Общее собрание собственников постановляет:** Выбрать председателем Совета МКД Милушев Т.М. кв.4.

7. По седьмому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В. (кв.46).

Предложено: Выбрать способ управления- управляющая компания.

Голосовали:

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	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: Семенцов И.В. (кв.46).

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

Голосовали:

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по восьмому вопросу принято.

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

9. По девятому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В.(кв.46).

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

Голосовали:

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по девятому вопросу принято.

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

10. По десятому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В. (кв.46).

Предложено: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт 14,67руб. 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	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по десятому вопросу принято.

Общее собрание собственников постановляет: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт 14,67руб. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику, без учета вывоза ТКО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В. (кв.46).

Предложено: Заключить собственниками 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	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по одиннадцатому вопросу принято.

Общее собрание собственников постановляет: Заключить собственниками 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.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В.(кв.46).

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	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по двенадцатому 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.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В. (кв.46).

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	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по тринадцатому 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.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В.(кв.46).

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	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по двенадцатому 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.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня .

Слушали: Семенцов И.В. (кв.46).

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

Голосовали:

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
2567,05	100	0	0	0	0

Решение по пятнадцатому 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 ___ листах*
- Приложение №2 Договор управления многоквартирного дома на ___ 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 ___ листах*
- Приложение №5 Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования на ___ листах

Подписи:

Председательствующий на общем собрании:

Семанцов СВ кв 46 исин 20.01.23 (дата)

Секретарь общего собрания:

Брешнева МК кв 31 Брешнев 20.01.23 (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Якимова СВ кв 13 Якимова 20.01.23 (дата)

- Александрова В.С. кв. 22 Александрова 20.01.2023 (дата)

Государственная жилищная инспекция Ростовской области

ПРИКАЗ

от 31 марта 2023 г. № 410 -Л

О внесении изменений в реестр лицензий Ростовской области

В соответствии с частью 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 и информации, предоставленных ООО «МАЯК» во исполнение запроса Госжилинспекции области от 16.02.2023 № 79/193, на основании заключения от 31.03.2023 № 390 -З,

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 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «УЮТНЫЙ ДОМ» (ООО «УК «УЮТНЫЙ ДОМ», ИНН: 6154135954, юридический адрес: 347922, Ростовская область, г. Таганрог, пер. Добролюбовский, д. 10/ул. Петровская, д. 42, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 02.04.2015 № 37),

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 01.04.2023.

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

Иванина Анастасия Сергеевна
+7 (863) 210 21 94

Приложение
к приказу Государственной жилищной инспекции
Ростовской области
от 31 марта 2023 г. № 410 -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 многокварти рного дома (м ²)	Основания заключения договора управления	Реквизиты договора управления
Муниципальное образование	Улица (проспект, переулок и др.)	Номер дома			
г. Таганрог	ул. Фрунзе	43	4282,19	Протокол от 20.01.2023 № 1	Договор от 01.02.2023

Начальник
Госжилинспекции области



П.В. Асташев

Иванниа Анастасия Сергеевна
+7 (863) 210 21 94