

## ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ломакина, д.106.

г. Таганрог

« 17 » мая 2023г.

**Место проведения общего собрания:** Ростовская область, г. Таганрог, ул. Ломакина, д.106. ( во дворе дома)

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: «05» мая 2023г. ( очная часть)

Дата окончания: «17» мая 2023г.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

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

**Инициатор общего собрания:** Добрица С.В., номер помещения собственника: кв.21, документ подтверждающий право собственности: выписка ЕГРН №61:58:0002030:222 от 30.04.2019г.

**Очный этап** очно — заочного голосования проводился «05» мая 2023 года с 18.00 часов по 19.00 часов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

**Заочный этап** очно-заочного голосования проводился с «05» мая 2023г. 19.00 часов по «17» мая 2023 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до «17» мая 2023г. 15.00 часов (включительно), по адресу: Ростовская область г. Таганрог, ул. Ломакина, д.106 кв. 21.

Общая площадь многоквартирного дома – 5399,60 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 3969,10 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 – 3969,10 (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: 3408,651, что составляет- 85,88 %, в том числе: собственники (представители собственников) жилых помещений – 3408,651 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 УК «РЭП «Профессионал» с «30» мая 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» июня 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 18,67 руб., управление МКД 2,27 руб. с кв.м. с собственников помещений в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику.
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:** Павлова Т.В. (кв. 25).

**Предложено:** Выбрать председателем Добрица С.В. (кв.21). общего собрания собственников МКД и секретарем Павлова Т.В. (кв.25). общего собрания собственников МКД наделить правом подписания протокола.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3408,651	100	0	0	0	0

**Решение по первому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Выбрать председателем Добрица С.В. (кв.21). общего собрания собственников МКД и секретарем Павлова Т.В. (кв.25). общего собрания собственников МКД наделить правом подписания протокола.

### 2. По второму вопросу повестки дня .

**Слушали:** Добрица С.В. (кв.21)

**Предложено:** Избрать членом счетной комиссии собрания собственников МКД Добрица С.В. ( кв. 21), Коваленко Л.А. (кв.61) и наделить их правом подписания протокола .

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3408,651	100	0	0	0	0

**Решение по второму вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Избрать членом счетной комиссии собрания собственников МКД Добрица С.В. ( кв. 21), Коваленко Л.А. (кв.61) и наделить их правом подписания протокола.

### 3. По третьему вопросу повестки дня .

**Слушали:** Добрица С.В. (кв.21)

**Предложено:** Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «РЭП «Профессионал» с «30» мая 2023г.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3408,651	100	0	0	0	0

--	--	--	--	--	--

**Решение по третьему вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «РЭП «Профессионал» с «30» мая 2023г.

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

**Слушали:** Добрица С.В. (кв.21).

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

**Голосовали :**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3408,651	100	0	0	0	0

**Решение по четвертому вопросу принято.**

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

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

**Слушали:** Добрица С.В. (кв.21)

**Предложено:** Выбрать в совет МКД в количестве 3 человек : Коваленко Л.А.. (кв.61); Добрица С.В. (кв.21); Павлова Т.В.(кв.25).

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3408,651	100	0	0	0	0

**Решение по пятому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Выбрать в совет МКД в количестве 3 человек : Коваленко Л.А. (кв.61) ; Добрица С.В. (кв.21); Павлова Т.В. (кв.25).

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

**Слушали:** Добрица С.В. (кв.21)

**Предложено:** Выбрать председателем Совета МКД Коваленко Л.А. кв.21.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3408,651	0	0	0	0	0

**Решение по шестому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Выбрать председателем Совета МКД Коваленко Л.А. кв.61.

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

**Слушали:** Добрица С.В. (кв.21).

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

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3408,651	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:** Добрица С.В. (кв.21).

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

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3326,3485	97,59	82,3025	2,41	0	0

**Решение по восьмому вопросу принято.**

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

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

**Слушали:** Добрица С.В.(кв.21).

**Предложено:** Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом с ООО «Маяк».

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3326,3485	97,59	82,3025	2,41	0	0



**Решение по десятому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом с ООО «Маяк».

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

**Слушали:** Добрица С.В.(кв.21).

**Предложено:** Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт 18,67 руб., управление МКД 2,27 руб. с кв.м. с собственников помещений в многоквартирном доме с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику.

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3408,651	100	0	0	0	0

**Решение по десятому вопросу принято.**

**Общее собрание собственников постановляет:** Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт 18,67 руб., управление МКД 2,27 руб. с кв.м. с собственников помещений в многоквартирном доме с 1 кв. м. общей площади помещения принадлежащего собственнику.

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

**Слушали:** Добрица С.В. (кв.21).

**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	%
3408,651	100	0	0	0	0

**Решение по одиннадцатому 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.

## 12. По двенадцатому вопросу повестки дня .

Слушали: Добрица С.В.(кв.21).

**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	%
3408,651	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: Добрица С.В.(кв.21).

**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	%
3408,651	100	0	0	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 исхода 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:** Добрица С.В.(кв.21).

**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	%
3408,651	100	0	0	0	0

**Решение по четырнадцатому 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:** Добрица С.В. (кв.21).

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

**Голосовали:**

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
3408,651	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 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 2 листах\*
- Приложение №5 Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования на 111 листах

**Подписи:**

Председательствующий на общем собрании:

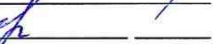
Кудряшова СВ. кв. 21  18.05.2023 (дата)

Секретарь общего собрания:

Таволова Л.В. кв. 25  17.05.23 (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов:

Кудряшова СВ кв. 21  18.05.2023 (дата)

Коваленко А кв. 61  17.05.2023 (дата)

Государственная жилищная инспекция Ростовской области

ПРИКАЗ

от 31 июля 2023 г. № 1317 -Л

О внесении изменений в реестр лицензий Ростовской области

В соответствии с частью 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 7, пунктами 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 19.06.2023 № 341/918, по результатам рассмотрения материалов и информации, предоставленных ООО «УК РЭП «ПРОФЕССИОНАЛ» во исполнение запроса Госжилинспекции области от 19.06.2023 № 340/918, на основании заключения от 31.07.2023 № 1164 -3,

ПРИКАЗЫВАЮ:

внести изменения в реестр лицензий Ростовской области в отношении:

- общества с ограниченной ответственностью «МАЯК» (ООО «МАЯК», ИНН: 6141054151, юридический адрес: 346885, Ростовская область, г. Батайск, мкр. Северный массив, д. 10, стр. 1, ком. 10, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 16.11.2018 № 555),
- общества с ограниченной ответственностью «УК РЭП «ПРОФЕССИОНАЛ» (ООО «УК РЭП «ПРОФЕССИОНАЛ», ИНН: 6154125226, юридический адрес: 347904, Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Ленинский, д. 8, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 14.04.2015 № 12),

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 01.08.2023.

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

Начальник  
Госжилинспекции области



П.В. Асташев

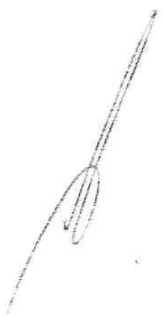
Лотко Анастасия Викторовна  
+7 (863) 210-21-94

Приложение  
к приказу Государственной жилищной инспекции  
Ростовской области  
от 31 июля 2023 г. № 1317-Л

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

Адрес многоквартирного дома			Общая площадь многоквартир ного дома (м <sup>2</sup> )	Основания заключения договора управления	Сведения о заключенном договоре управления
Муниципальное образование	Улица (проспект, переулок и др.)	Номер дома			
г. Таганрог	ул. Ломакина	106	5399,6	Протокол от 17.05.2023 № 1	Договор от 01.06.2023 № б/н

Начальник  
Госжилинспекции области



П.В. Асташев