

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, дом 4

г. Ростов-на-Дону

26.10.2023г.

Место проведения: г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, дом 4 (придомовая территория)

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 09.10.2023г. в 18 часов 30 минут; заочная часть собрания проводилась в период 09.10.2023 года по 20-00 часов 22.10.2023 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 20 часов 00 минут 22.10.2023 года.

Форма собрания: очно-заочное

Дата и место подсчета голосов: 25.10.2023 года, г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, дом 4, кв. № 45

Собрание проведено по инициативе собственников помещений дома в составе: Сизова Н.А. (кв.45), Юшина А.В. (кв.44), Сафонова Т.А. (кв.29), Халецкая О.В. (кв.36)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, дом 4, собственники владеют 3787,4 кв.м. всх жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 3787,4 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, дом 4, приняли участие собственники и их представители, владеющие 2337, 21 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 61,71 % голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1.	Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Наделить председателя и секретаря собрания полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания собственников, включая обработку персональных данных.
2.	Принятие решения об изменении способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, д. 4, путем отказа от управления домом ТСЖ «Лебедушка» и выбора способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
3.	Принятие решения о выборе управляющей организации по управлению многоквартирным домом по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, д. 4 – МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района (ИНН 6161011741, г. Ростов-на-Дону, ул. Планетная, 6).
4.	Утверждение условий договора управления между собственниками и управляющей организацией с МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района и его заключение.
5.	Утверждение размера платы (тариф) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, включая плату за услуги по управлению многоквартирным домом в размере 24 (двадцать четыре) рубля 00 копеек за 1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения.
6.	Об обязанности ТСЖ «Лебедушка» в течение в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления МКД передать техническую документацию на многоквартирный дом № 4 по ул. Стартовая в г. Ростов-на-Дону и иные документы, связанные с управлением этим домом, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников, электронных кодов доступа к оборудованию, входящего в состав общего имущества собственников, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации МКД и управления им в управляющую организацию МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района.
7.	Избрание совета многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома.
8.	Избрание председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома.
9.	Делегирование Председателю и Совету дома полномочия общего собрания

	<p>собственников по следующим вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - предлагать собственникам помещений варианты решения вопросов о текущем ремонте общего имущества, о порядке расходования денежных средств на текущий ремонт общего имущества, утверждения подрядной организации, перечня работ, сметы расходов, сроков проведения текущего ремонта, согласно ст. 45 ФЗ и 307, 549 ГК РФ - принимать решение о благоустройстве относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке; - принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме третьим лицам (провайдеры, реклама); - согласование условий договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
10.	Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, других прямых договоров, предусмотренных действующим законодательством РФ.
11.	Определение размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.
12.	Наделить Управляющую организацию МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района полномочиями по заключению договоров использования общего имущества в многоквартирном доме с иными лицами, а именно: предоставление за плату во временное пользование (аренду) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с предоставлением права расходовать полученные денежные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, исходя из текущей необходимости.
13.	Установить, что размещение сообщений и информации на информационных стендах каждого подъезда дома является фактом надлежащего уведомления собственников о проведении собрания и информирования о принятых решениях.
14.	Утверждение места хранения протокола и решений общего собрания собственников.

По первому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45.

Предложила: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Сизову Наталью Александровну (кв. 45) и секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Сафонову Татьяну Анатольевну (кв.29) и наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания, включая обработку персональных данных.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2274,81	97,33%	0	0	62,4	2,67%

Принято решение: Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Сизову Наталью Александровну (кв. 45) и секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Сафонову Татьяну Анатольевну (кв.29) и наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания, включая обработку персональных данных.

По второму вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45.

Предложила: Изменить способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, д. 4, путем отказа от управления домом ТСЖ «Лебедушка» и выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2233,34	58,97%	20,73	0,54%	83,14	2,20%

Принято решение: Изменить способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, д. 4, путем отказа от управления домом ТСЖ «Лебедушка» и выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

По третьему вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45.

Предложила: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, д. 4 – МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района (ИНН 6161011741, г. Ростов-на-Дону, ул. Планетная, 6).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2166,87	57,21%	87,2	2,30%	83,14	2,20%

Принято решение: Выбрать в качестве управляющей организации по управлению многоквартирным домом по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Стартовая, д. 4 – МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района (ИНН 6161011741, г. Ростов-на-Дону, ул. Планетная, 6).

По четвертому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45.

Предложила: Утвердить условия договора управления между собственниками и управляющей организацией МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района и заключить его.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2166,87	92,71%	87,2	3,73%	83,14	3,56%

Принято решение: Утвердить условия договора управления между собственниками и управляющей организацией МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района и заключить его.

По пятому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45.

Предложила: Утвердить размер платы (тариф) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, включая плату за услуги по управлению многоквартирным домом в размере 24 (двадцать четыре) рубля 00 копеек за 1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2166,87	92,71%	20,57	0,88%	149,77	6,41%

Принято решение: Утвердить размер платы (тариф) на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, включая плату за услуги по управлению многоквартирным домом в размере 24 (двадцать четыре) рубля 00 копеек за 1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения.

По шестому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45

Предложила: Обязать ТСЖ «Лебедушка» в течение в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления МКД передать техническую документацию на многоквартирный дом № 4 по ул. Стартовая в г. Ростов-на-Дону и иные документы, связанные с управлением этим домом, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников, электронных кодов доступа к оборудованию, входящего в состав общего имущества собственников, и иных технических средств и

оборудования, необходимых для эксплуатации МКД и управления им в управляющую организацию МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2212,77	94,68%	41,3	1,77%	83,14	3,56%

Принято решение: Обязать ТСЖ «Лебедушка» в течение в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления МКД передать техническую документацию на многоквартирный дом № 4 по ул. Стартовая в г. Ростов-на-Дону и иные документы, связанные с управлением этим домом, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников, электронных кодов доступа к оборудованию, входящего в состав общего имущества собственников, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации МКД и управления им в управляющую организацию МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района.

По седьмому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45

Предложила: Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в количестве 5 (пяти) человек сроком на 2 (два) года в составе: Сизова Н.А. (кв.45), Юшина А.В. (кв.44), Сафонова Т.А. (кв.29), Халецкая О.В. (кв.36), Олейников А.А. (кв.6).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2212,77	94,68%	41,3	1,77%	83,14	3,56%

Принято решение: Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в количестве 5 (пяти) человек сроком на 2 (два) года в составе: Сизова Н.А. (кв.45), Юшина А.В. (кв.44), Сафонова Т.А. (кв.29), Халецкая О.В. (кв.36), Олейников А.А. (кв.6).

По восьмому вопросу:

Слушали: Халецкую О.В. – собственника жилого помещения № 36

Предложила: избрать председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома Сизову Н.А. (кв.45).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2233,34	95,56%	20,73	0,89%	83,14	3,56%

Принято решение: Избрать председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома Сизову Н.А. (кв.45)

По девятому вопросу:

Слушали: Халецкую О.В. – собственника жилого помещения № 36

Предложила: делегировать Председателю и Совету дома полномочия общего собрания собственников по следующим вопросам:

- подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- предлагать собственникам помещений варианты решения вопросов о текущем ремонте общего имущества, о порядке расходования денежных средств на текущий ремонт общего имущества, утверждения подрядной организации, перечня работ, сметы расходов, сроков проведения текущего ремонта, согласно ст. 45 ФЗ и 307, 549 ГК РФ
- принимать решение о благоустройстве относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в том числе о размещении, обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;
- принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме третьим лицам (провайдеры, реклама);
- согласование условий договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2233,34	95,56%	20,73	0,89%	83,14	3,56%

Принято решение: Делегировать Председателю и Совету дома полномочия общего собрания собственников по следующим вопросам:

- подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- предлагать собственникам помещений варианты решения вопросов о текущем ремонте общего имущества, о порядке расходования денежных средств на текущий ремонт общего имущества, утверждения подрядной организации, перечня работ, сметы расходов, сроков проведения текущего ремонта, согласно ст. 45 ФЗ и 307, 549 ГК РФ
- принимать решение о благоустройстве относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке;
- принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме третьим лицам (провайдеры, реклама);
- согласование условий договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.

По десятому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45

Предложила: Заключение собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, других прямых договоров, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2233,34	95,56%	20,73	0,89%	83,14	3,56%

Принято решение: Заключение собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, других прямых договоров, предусмотренных действующим законодательством РФ.

По одиннадцатому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45

Предложила: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2233,34	95,56%	20,73	0,89%	83,14	3,56%

Принято решение: Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации

По двенадцатому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45

Предложила: Наделить управляющую организацию МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района полномочиями по заключению договоров использования общего имущества в многоквартирном доме с иными лицами, а именно: предоставление за плату во временное пользование (аренду) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с предоставлением права расходовать полученные денежные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, исходя из текущей необходимости.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2166,87	92,71%	87,2	3,73%	83,14	3,56%

Принято решение: Наделить управляющую организацию МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района полномочиями по заключению договоров использования общего имущества в многоквартирном доме с иными лицами, а именно: предоставление за плату во временное пользование (аренду) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с предоставлением права расходовать полученные денежные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, исходя из текущей необходимости.

По тринадцатому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45

Предложила: Установить, что размещение сообщений и информации на информационных стендах каждого подъезда дома является фактом надлежащего уведомления собственников о проведении собрания и информирования о принятых решениях.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2233,34	95,56%	20,73	0,89%	83,14	3,56%

Принято решение: Установить, что размещение сообщений и информации на информационных стендах каждого подъезда дома является фактом надлежащего уведомления собственников о проведении собрания и информирования о принятых решениях.

По четырнадцатому вопросу:

Слушали: Сизову Н.А. – собственника жилого помещения № 45

Предложила: Утвердить место хранения протокола и решений общего собрания собственников – Государственная жилищная инспекция Ростовской области.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2233,34	95,56%	20,73	0,89%	83,14	3,56%

Принято решение: Утвердить место хранения протокола и решений общего собрания собственников – Государственная жилищная инспекция Ростовской области.

Председатель общего собрания _____

Сизова Н.А.

26.10.2023 года

Секретарь общего собрания _____

Сафонова Т.А.

26.10.2023 года