Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов, ул. Рылеева, дом № 55, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Тамбов «24» февраля 2025г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений МКД Сауков Александр Викторович, собственник кв. № 255 (выписка ЕГРН № № 68:29:0207001:2307-68/141/2020-5 от 14.12.2020г.)

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось «4» февраля 2025г.: г. Тамбов, ул. Рылеева, д.55 во дворе дома.

Начало очного обсуждения в 18.00 часов.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания «4» февраля 2025г. с 17.45 до 18.00

Присутствующие:___лиц, (список присутствующих прилагается – Приложение №__ к настоящему протоколу);

Приглашенные:___ лиц, (список приглашенных прилагается – Приложение №__ к настоящему протоколу);

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Место приема заполненных решений собственников: кв. № 255 дома № 55 по ул. Рылеева.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 19 часов 00 минут «23» февраля 2025г.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 479 чел. (16889,48 м²).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД 21690,4 м².

Подсчет голосов осуществлен счетной комиссией в составе: Труновой Татьяны Вячеславовны, собственника кв. № 252 (СГРП № № 68-01/31-1/2004-24343 от 27.09.2004г.) и собственника кв.№ 94 Разореновой Нины Петровны (СГРП № 68-01/31-1/2002-4975 от 13.03.2002г.).

Кворум: 77,9 %. **Кворум в наличии. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 55 по ул. Рылеева с управляющей организацией ООО «Тамбовский Коммунальный Стандарт».
5. Избрание ООО «Жилищное Управление №1» управляющей организацией, утверждение условий заключения договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня и стоимости работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.
7. Наделение полномочиями правление ТСЖ «Рылеева,55» на принятие решений о выполнение работ по текущему ремонту.
8. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников, которые будут предоставлены на данном собрании.
9. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Текущий ремонт».
10. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Обслуживание ОДПУ».
11. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Общедомовые нужды».

Принятые решения:

1.По первому вопросу: Выбор председателя собрания.

Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил выбрать председателем собрания собственника кв. № 255 Саукова Александра Викторовича (выписка ЕГРН № № 68:29:0207001:2307-68/141/2020-5 от 14.12.2020г.)

Предложено: выбрать председателем собрания собственника кв. № 255 Саукова Александра Викторовича.

Голосовали:

«ЗА» - 466 собственников (16345,09 м² - 75,4 % голосов)

«ПРОТИВ» - 2 собственника (116,2 м² - 0,5 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11 собственников (428,19 м² - 2,0 % голосов)

По первому вопросу постановили: выбрать председателем собрания собственника кв. № 255 Саукова Александра Викторовича.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря собрания.

Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил выбрать секретарем собрания собственника кв. № 252 Трунову Татьяну Вячеславовну (СГРП № № 68-01/31-1/2004-24343 от 27.09.2004г.)

Предложено: выбрать секретарем собрания собственника кв. № 252 Трунову Татьяну Вячеславовну.

Голосовали:

«ЗА» - 464 собственников (16297,76 м² - 75,1 % голосов)

«ПРОТИВ» - 3 собственника (99,83 м² - 0,5 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12 собственников (491,89 м² - 2,3 % голосов)

По второму вопросу постановили: выбрать секретарем собрания собственника кв. № 252 Трунову Татьяну Вячеславовну.

3.По третьему вопросу: Выбор счетной комиссии.

Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил выбрать счетную комиссию в составе: Труновой Татьяны Вячеславовны, собственника кв. № 252 (СГРП № № 68-01/31-1/2004-24343 от 27.09.2004г.) и собственника кв.№ 94 Разореновой Нины Петровны (СГРП № 68-01/31-1/2002-4975 от 13.03.2002г.).

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Труновой Татьяны Вячеславовны, собственника кв. № 252 (СГРП № № 68-01/31-1/2004-24343 от 27.09.2004г.) и собственника кв.№ 94 Разореновой Нины Петровны (СГРП № 68-01/31-1/2002-4975 от 13.03.2002г.).

Голосовали:

«ЗА» - 468 собственников (16407,69 м² - 75,6 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (52,5 м² - 0,2 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10 собственников (429,29 м² - 2,1 % голосов)

По третьему вопросу постановили: выбрать счетную комиссию в составе: Труновой Татьяны Вячеславовны, собственника кв. № 252 (СГРП № № 68-01/31-1/2004-24343 от 27.09.2004г.) и собственника кв.№ 94 Разореновой Нины Петровны (СГРП № 68-01/31-1/2002-4975 от 13.03.2002г.).

4. По четвертому вопросу: Расторжение договора управления многоквартирным домом № 55 по ул. Рылеева с управляющей организацией ООО «Тамбовский Коммунальный Стандарт».

Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Тамбовский Коммунальный Стандарт» с 1 апреля 2025г. в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».
Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Тамбовский Коммунальный Стандарт» с 1 апреля 2025г. в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».
Голосовали:
«ЗА» - 467 собственников (16423,89 м² - 75,7 % голосов)
«ПРОТИВ» - 6 собственников (214,74 м² - 1 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6 собственников (250,85 м² - 1,2 % голосов)
По четвертому вопросу постановили: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Тамбовский Коммунальный Стандарт» с 1 апреля 2025г. в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».

5. По пятому вопросу: Избрание ООО «Жилищное Управление №1» управляющей организацией, утверждение условий заключения договора управления многоквартирным домом.
Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 55 по ул. Рылеева г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 апреля 2025г. Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, заключаемого с ООО «Жилищное Управление № 1» (согласно Приложению № 3 договора управления).
Предложено: выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 55 по ул. Рылеева г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 апреля 2025г. Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, заключаемого с ООО «Жилищное Управление № 1» (согласно Приложению № 3 договора управления).
Голосовали:
«ЗА» - 467 собственников (16423,89 м² - 75,7 % голосов)
«ПРОТИВ» - 6 собственников (214,74 м² - 1 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6 собственников (250,85 м² - 1,2 % голосов)
По пятому вопросу постановили: выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 55 по ул. Рылеева г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 апреля 2025г. Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, заключаемого с ООО «Жилищное Управление № 1» (согласно Приложению № 3 договора управления).

6. По шестому вопросу: Утверждение перечня и стоимости работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.
Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил утвердить порядок определения размера платы по управлению – 4,20 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 7,19 руб. за 1 м², техническое обслуживание внутридомовых газопроводов – 0,33 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения, содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 2,44 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Предложено: утвердить порядок определения размера платы по управлению – 4,20 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 7,19 руб. за 1 м², техническое обслуживание внутридомовых газопроводов – 0,33 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения, содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 2,44 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 464 собственников (16348,19 м² - 75,4 % голосов)

«ПРОТИВ» - 3 собственника (153,4 м² - 0,7 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12 собственников (387,89 м² - 1,8 % голосов)

По шестому вопросу постановили: утвердить порядок определения размера платы по управлению – 4,20 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 7,19 руб. за 1 м², техническое обслуживание внутридомовых газопроводов – 0,33 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения, содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 2,44 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

7. По седьмому вопросу: Наделение полномочиями правление ТСЖ «Рылеева,55» на принятие решений о выполнение работ по текущему ремонту.

Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил наделить правление ТСЖ «Рылеева,55» полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту на основании протокола заседания правления ТСЖ «Рылеева,55».

Предложено: наделить правление ТСЖ «Рылеева,55» полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту на основании протокола заседания правления ТСЖ «Рылеева,55».

Голосовали:

«ЗА» - 469 собственников (16485,61 м² - 76,0 % голосов)

«ПРОТИВ» - 2 собственника (105,7 м² - 0,5 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8 собственников (298,17 м² - 1,4 % голосов)

По седьмому вопросу постановили: наделить правление ТСЖ «Рылеева,55» полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту на основании протокола заседания правления ТСЖ «Рылеева,55».

8. По восьмому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников, которые будут предоставлены на данном собрании.

Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

– оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области,

- копия у собственника квартиры № 255 дома № 55 по ул. Рылеева.

Предложено: определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

– оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области,

- копия у собственника квартиры № 255 дома № 55 по ул. Рылеева.

Голосовали:

«ЗА» - 474 собственников (16648,23 м² - 76,8 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (52,5 м² - 0,2 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4 собственника (188,75 м² - 0,9 % голосов)
По восьмому вопросу постановили: определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:
– оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области,
- копия у собственника квартиры № 255 дома № 55 по ул. Рылеева.

9. По девятому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Текущий ремонт».
Слушали Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 3,00 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.
Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 3,00 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.
Голосовали:
«ЗА» - 470 собственников (16432,83 м² - 75,8 % голосов)
«ПРОТИВ» - 5 собственников (269,4 м² - 1,2 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4 собственника (187,25 м² - 0,9 % голосов)
По девятому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 3,00 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

10. По десятому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Обслуживание ОДПУ».
Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» и проводить ежемесячно начисления в размере 0,12 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.
Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» и проводить ежемесячно начисления в размере 0,12 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.
Голосовали:
«ЗА» - 470 собственников (16463,48 м² - 75,9 % голосов)
«ПРОТИВ» - 6 собственников (300,95 м² - 1,4 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (125,05 м² - 0,6 % голосов)
По десятому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» и проводить ежемесячно начисления в размере 0,12 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

11. По одиннадцатому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Общедомовые нужды».
Слушали: Саукова Александра Викторовича, собственника кв. № 255, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Общедомовые нужды» и проводить ежемесячно начисления в размере 270 руб. с 1 квартиры, принадлежащей собственнику и нанимателю помещений МКД № 55 по ул. Рылеева на нужды дома. Денежные средства, аккумулируемые по строке ЕПД «Общедомовые нужды» перечислять Саукову Александру Викторовичу, путем заключения агентского договора (с учетом удержания 7%).
Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Общедомовые нужды» и проводить ежемесячно начисления в размере 270 руб. с 1 квартиры, принадлежащей собственнику и нанимателю помещений МКД № 55 по ул. Рылеева на нужды дома. Денежные средства, аккумулируемые

по строке ЕПД «Общедомовые нужды» перечислять Саукову Александру Викторовичу, путем заключения агентского договора (с учетом удержания 7%).

Голосовали:

«ЗА» - 454 собственников (15992,37 м² - 73,7 % голосов)

«ПРОТИВ» - 19 собственников (646,16 м² - 3,0 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6 собственников (250,95 м² - 1,2 % голосов)

По одиннадцатому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Общедомовые нужды» и проводить ежемесячно начисления в размере 270 руб. с 1 квартиры, принадлежащей собственнику и нанимателю помещений МКД № 55 по ул. Рылеева на нужды дома. Денежные средства, аккумулируемые по строке ЕПД «Общедомовые нужды» перечислять Саукову Александру Викторовичу, путем заключения агентского договора (с учетом удержания 7%).

Приложения к протоколу:

Приложение № 1 - реестр собственников помещений МКД № 55 по ул. Рылеева на ___л.

Приложение № 2 - копия текста сообщения о проведении общего собрания на ___л.

Приложение № 3 - акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования на ___л.

Приложение № 4 - акт подсчета голосов на ___л.

Приложение № 5 - список присутствующих лиц на общем собрании на ___л.

Приложение № 6 - список приглашенных лиц на общем собрании на ___л.

Приложение № 7 - письменные решения (бюллетени) собственников, оформленные бюллетенями голосования на ___л.

Приложение № 8 - проект договора управления многоквартирным домом, предложенный к рассмотрению на общем собрании собственников помещений МКД № 55 по ул. Рылеева на ___л.

Приложение № 9 – копия протокола ОСС б/н от 01.08.2022г. на ___ л.

Председатель собрания _____ Сауков А. В.

Секретарь собрания _____ Трунова Т. В.

Счетная комиссия: _____ Трунова Т. В.

_____ Разоренова Н. П.

Акт

г. Тамбов «24» января 2025г.

24 января 2025г. в многоквартирном доме № 55 по ул. Рылеева размещена информация о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросам повестки внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Тамбов, ул. Рылеева, дом № 55, проводимого по форме очно-заочного голосования.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений МКД проводимого в форме очно-заочного голосования собственник квартиры №255 Сауков А.В.

Дата проведения очной части общего собрания: 04.02.2025г. в 18.00 ч. по адресу: г. Тамбов, ул. Рылеева, дом № 55 во дворе дома. Заочная часть голосования (прием заполненных решений собственников) будет проводиться, начиная с 05.02.2025г. до 19.00 ч. 23.02.2025г. Место приема заполненных бюллетеней по адресу: кв. № 255 дома № 55 по ул. Рылеева г. Тамбова.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 55 по ул. Рылеева с управляющей организацией ООО «Тамбовский Коммунальный Стандарт».
5. Избрание ООО «Жилищное Управление №1» управляющей организацией, утверждение условий заключения договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня и стоимости работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.
7. Наделение полномочиями правление ТСЖ «Рылеева,55» на принятие решений о выполнение работ по текущему ремонту.
8. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников, которые будут предоставлены на данном собрании.
9. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Текущий ремонт».
10. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Обслуживание ОДПУ».
11. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Общедомовые нужды».

Сообщение о проведении общего собрания вывешены в общедоступном месте:
места общего пользования подъездов дома № 55 по ул. Рылеева.

Размещение сообщения о проведении общего собрания собственников подтверждаю:

Собственник кв. №252 /Пичугова П.В./

Собственник кв. №255 Сауков А.В.

Собственник кв. №94 Разорёнова Н.П.