

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Гагарина, д. 2, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 08.06.2023 № 1**

пгт. Рефтинский

13 июня 2023 года
(дата составления)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 26.05.2023 по 07.06.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 2 на придомовой территории.

Форма проведения собрания – очно-заочное голосование, в соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ.

ОЧНОЕ обсуждение вопросов по повестке дня состоялось на придомовой территории по ул. Гагарина, д. 2 **26.05.2023 в 18.00 часов.**

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **26.05.2023 с 18.00 до 20.00 часов 07.06.2023.**

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в почтовый ящик квартир № 45, № 38 дома по ул. Гагарина, д. 2.

Подведение итогов голосования проведено **08.06.2023 года в 10.00 часов** в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе:

Перепечиной Татьяны Геннадьевны, кв. 45 (Собственность, от 03.08.2009 № 66-66-30/050/2009-054);

Сычевой Галины Николаевны, кв. 38 (Собственность, от 11.05.2022 № 66:69:001001:3570-66/109/2022-1)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Перепечина Татьяна Геннадьевна	45	Собственность, № 66-66-30/050/2009-054 от 03.08.2009
Сычева Галина Николаевна	38	Собственность, от 11.05.2022 № 66:69:001001:3570-66/109/2022-1
Гуля Любовь Леонидовна	60	Собственность, № 66-66-30/019/2009-331 от 04.05.2009

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 5844,9 кв.м., в том числе 5844,9 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5800,0 кв.м., в собственности юридических лиц – 44,9 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 156 лиц, обладающих 5844,9 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 111 собственников помещений, обладающих 3131,75 (кв.м.) голосами, что составляет 53,6% от общего числа собственников

помещений МКД, данное количество голосов берется за основу и считается как 100% при подсчете голосов.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Присутствующие: Список/реестр собственников, принявших участие в собрании, прилагается, Приложение № 4 к протоколу.

Приглашённые: Список приглашённых на общее собрание лиц, Приложение № 8 к протоколу.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) по ул. Гагарина, д. 2, пгт. Рефтинский.

2. Расторжение договора управления, заключенного с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600629868, ИНН 6603010391).

3. Выбор способа управления и новой управляющей организации ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567).

4. Утверждение редакции и условий договора управления МКД по ул. Гагарина, д. 2 между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом», а также утверждение размера платы за содержание общего имущества.

5. Выбор председателя совета многоквартирного дома и уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в МКД по ул. Гагарина, д. 2, пгт. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом», в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД. Наделение председателя совета МКД полномочиями подписания актов приёмки оказанных услуг и выполненных работ по договору управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.

6. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

7. Утверждение места хранения, копий протоколов общих собраний МКД.

По вопросу №1 повестки дня

Избрание председателя, общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Гагарина, д. 2, пгт. Рефтинский.

Слушали: Перепечину Татьяну Геннадьевну «Я являюсь одним из инициаторов проведения общего собрания, поскольку управление домом существующей организацией нас жителей не устраивает. Предлагаю председателем и секретарем собрания кандидатуры из числа собственников дома: Председатель - Перепечина Татьяна Геннадьевна, собственник кв. 45; Секретарь - Сычева Галина Николаевна, собственник кв. 38».

Предложено: Избрать председателем общего собрания - Перепечину Татьяну Геннадьевну, собственника кв. 458, секретарём собрания – Сычеву Галину Николаевну, собственника кв. 38.

Решили: Избрать председателем общего собрания - Перепечину Татьяну Геннадьевну, собственника кв. 458, секретарём собрания – Сычеву Галину Николаевну, собственника кв. 38.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3045,45	97,70	52,10
ПРОТИВ	42,8	1,3	0,80
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	43,5	1,0	0,70
ИТОГО	3131,75	100	53,6

По вопросу № 2 повестки дня

Расторжение договора управления, заключенного с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600629868, ИНН 6603010391).

Слушали: Перепечину Татьяну Геннадьевну «Инициатива расторжения договора управления с МУП «ПТЖКХ» связана с тем, что организация ненадлежащим образом и недобросовестно исполняет принятые на себя обязательства по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, у жителей дома много претензий и нареканий к работе предприятия».

Предложено: Расторгнуть договор управления, заключенного с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600629868, ИНН 6603010391) с 30 июля 2023 года.

Решили: Расторгнуть договор управления, заключенного с Муниципальным унитарным предприятием «Производственный трест жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Рефтинский (ОГРН 1026600629868, ИНН 6603010391) с 30 июля 2023 года

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3088,25	98,6	52,85
ПРОТИВ	43,5	1,4	0,75
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3131,75	100	53,6

По вопросу № 3 повестки дня

Выбор способа управления и новой управляющей организации ООО «Мастер Дом» ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567

Слушали: Перепечину Татьяну Геннадьевну «Предлагаю выбрать способ управления многоквартирным домом по ул. Гагарина, д. 2, пгт. Рефтинский управляющей организацией - ООО «Мастер Дом», директором которой является Дементьев Андрей Сергеевич.

Предложено: Выбрать способ управления: – управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567) с 01 августа 2023 года.

Решили: Выбрать способ управления: - управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567) с 01 августа 2023 года.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3088,25	98,6	52,85
ПРОТИВ	43,5	1,4	0,75
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3131,75	100	53,6

По вопросу № 4 повестки дня

Утверждение редакции и условий договора управления МКД по ул. Гагарина, д. 2 между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом», а также утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД.

Слушали: Перепечину Татьяну Геннадьевну «В связи с необходимостью передачи технической документации на дом, подготовки всех документов, заключенный договор управления начнет действовать не ранее 01 августа 2023 года. Стоимость платы за содержание общего имущества нужно оставить на уровне действующей в доме платы в размере 23,27 рублей за 1 кв.м. площади помещения на 2023 год».

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 2 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» в предложенной редакции, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 23,27 рублей за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления) на 2023 год.

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 2 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» в предложенной редакции, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 23,27 рублей за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления) на 2023 год.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3046,25	97,3	52,12
ПРОТИВ	43,5	1,4	0,75
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	42,0	1,3	0,73
ИТОГО	3131,75	100	53,6

По вопросу № 5 повестки дня

Выбор председателя совета многоквартирного дома, а также лица, уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в МКД по ул. Гагарина, д. 2, пгт. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом», в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД.

Слушали: Сычеву Галину Николаевну «Предлагаю выбрать председателем совета многоквартирного дома, а также уполномоченным лицом на подписание договора

управления - активного собственника, например Перепечину Татьяну Геннадьевну, собственника кв. 45».

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома и лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме № 2 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Перепечину Татьяну Геннадьевну (кв. 45) в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД.

Решили: Выбрать председателем совета многоквартирного дома и лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме № 2 по ул. Гагарина, пгт. Рефтинский подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Перепечину Татьяну Геннадьевну (кв. 45) в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3001,75	95,8	51,4
ПРОТИВ	86,5	2,8	1,5
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	43,5	1,4	0,70
ИТОГО	3131,75	100	53,6

По вопросу № 6 повестки дня

Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний, о принятых решениях, места хранения, копий протоколов общих собраний в МКД.

Слушали: Перепечину Татьяну Геннадьевну «Удобно и наглядно, когда вся информация размещается на информационных стендах, оборудованных в подъездах.

Предложено: Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Решили: Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3131,75	100	53,6
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3131,75	100	53,6

По вопросу № 7 повестки дня

Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний МКД.

Слушали: Перепечину Татьяну Геннадьевну «Считаю удобным и целесообразным хранить копии протоколов собраний в управляющей доме организации. Предлагаю место хранения копий протоколов общих собраний в управляющей организации ООО «Мастер Дом».

Предложено: Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний: управляющая организация ООО «Мастер Дом», по адресу фактического места нахождения.

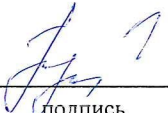
Решили: Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний: управляющая организация ООО «Мастер Дом», по адресу фактического места нахождения.

Решение собрания	Количество голосов участников кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3088,25	98,6	52,85
ПРОТИВ	43,5	1,4	0,75
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3131,75	100	53,6

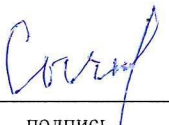
Приложение к протоколу ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 2:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 1 листе).
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение № 2 на 2 листах).
3. Реестр вручения уведомлений о проведении собрания (Приложение № 3 на 6 листах).
4. Реестр собственников, принявших участие в собрании (Приложение № 4 на 6 листах).
5. Договор управления многоквартирным домом (Приложение № 5 на 7 листах).
6. Реестр собственников, подписавших договор управления (Приложение № 6 на 6 листах).
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 7 на 111 листах).
8. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 8 на 1 листе).

Председатель ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Гагарина, д. 2

13.06.23  (Перепечина Т.Г., собственник кв. 45)
дата подпись

Секретарь ООС

13.06.23  (Сычева Г.Н., собственник кв. 38)
дата подпись

