

Протокол № 1
годового общего собрания собственников помещений МКД,
расположенного по адресу: город Таганрог, ул. Калужский проезд, 9.

город Таганрог

22 марта 2024 г.

Место проведения: город Таганрог, ул. Калужский проезд, 9.

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 14 марта 2024 г. в 17 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 14.03.2024 по 22.03.2024 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений (бюллетеней) собственников 21.00 22.03.2024 года.

Дата и место подсчета голосов: 22.03.2024 г., город Таганрог, ул. Калужский проезд, 9, кв. 33.

Собрание проведено по инициативе – Шамардина Игоря Егоровича, собственника квартиры № 33, на основании выписки из ЕГРН от 20.01.2021 г. 61:58:0005274:710-61/225/2021-3

Председатель собрания: Шамардин Игорь Егорович.

Секретарь собрания: Самовилов Евгений Владимирович, собственник квартиры № 6, свидетельство о праве собственности 61-АБ № 071843 от 25.01.2005 г.

Списки лиц, принявших участие в голосовании, прилагаются.

На дату проведения собрания установлено, на основании электронного паспорта МКД, размещенного в системе ГИС ЖКХ, общая площадь жилых помещений составляет 1808,36 кв.м., что составляет 100% голосов собственников.

В общем собрании собственников помещений МКД, в очной части, приняли участие 7 собственников, владеющие 387,4 кв. м. жилых помещений МКД, что составляет 21,42 % всех голосов собственников МКД.

Кворума не имеется.

В общем собрании собственников помещений МКД, в заочной части, приняли участие 28 собственников, владеющие 1247,38 кв. м. жилых помещений МКД, что составляет 68,98 % всех голосов собственников МКД.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.
2. Отчет УК ГУП «РосЭнергоПром» по содержанию и ремонту ОИ МКД за 2023 год.
3. Принятие решения о повышении тарифа на содержание ОИ МКД.
4. Отчет Совета МКД за проделанную работу в 2023 году.
5. Утверждение работ по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД на 2024 г.
6. Принятие решения о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте ОИ МКД.
7. Наделение председателя Совета МКД полномочиями, от имени собственников МКД, на представление их интересов в государственных органах, иных организациях, вне зависимости от их организационно-правовой формы, в Конституционном суде РФ, у мировых судей, в судах общей юрисдикции РФ, арбитражных судах РФ, в соответствии с изменениями внесенными в п.5, ч.8, ст. 161.1 ЖК РФ.
8. Принятие решения об установлении тарифа по уборке подъездов.
9. Принятие решения об установлении тарифа по уборке придомовой территории.
10. Принятие решения о разрешении собственникам жилых помещений МКД по использованию фасада МКД для установки блоков кондиционеров и сплит-систем.
11. Принятие решений о пользовании ОИ собственников МКД интернет-провайдерами. Избрание лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров с провайдерами), а также о порядке получения, хранения и расходования денежных средств.

1. По первому вопросу: выбор председателя и секретаря общего собрания, с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игоря Егоровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: кандидатуры: Шамардина И.Е в качестве председателя общего собрания, Самовилова Е.В. в качестве секретаря собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем общего собрания собственников помещений Шамардина И.Е., секретарем собрания Самовилова Е.В., с функциями подсчета голосов и подписания протокола собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1084,38	86,93	61,3	4,91	101,7	8,15

Решение по первому вопросу принято.

2. По второму вопросу: отчет УК ООО ГУП «РосЭнергоПром» по содержанию и ремонту ОИ МКД за 2023 год.

СЛУШАЛИ: представителя УК Тамазян А.Д. который предоставил отчет о работах (услугах) по содержанию и ремонту ОИ МКД, собранных и израсходованных денежных средствах за 2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: признать работу ООО ГУП «РосЭнергоПром» по содержанию и ремонту ОИ МКД в 2023 г. удовлетворительной.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): признать работу ООО ГУП «РосЭнергоПром» по содержанию и ремонту ОИ МКД в 2023 г. удовлетворительной.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
903,28	72,41	60,9	4,88	283,2	22,70

Решение по второму вопросу принято.

3. По третьему вопросу: Принятие решения о повышении тарифа на содержание ОИ МКД.

СЛУШАЛИ: представителя УК Тамазян А.Д., который пояснил, что в связи с тем, что на ст. «содержание ОИ» недостаточно средств для надлежащего содержания ОИ, необходимо увеличить тариф на содержание ОИ МКД и установить в размере 7 руб. кв.м. общей площади помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить тариф по ст. «содержание ОИ» в размере 7 руб. кв.м. общей площади помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): установить тариф на содержание ОИ МКД в размере 7 руб. кв.м. общей площади помещения.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1111,84	89,13	61,48	135,54	10,87	7,49	--	--	--

Решение по третьему вопросу принято.

4. По четвертому вопросу: отчет Совета МКД за проделанную работу в 2023 г.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игоря Егоровича, который предоставил отчет о проделанной работе Совета МКД за 2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: признать работу Совета МКД удовлетворительной.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): признать работу Совета МКД удовлетворительной.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
869,24	69,68	101,9	8,17	276,24	22,15

Решение по четвертому вопросу принято.

5. По пятому вопросу: утверждение работ по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД на 2024 г.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игорь Егоровича, который представил перечень работ по содержанию и ремонту ОИ МКД на 2024 г., составленный Советом МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить работы по содержанию и ремонту ОИ МКД на 2024 г., предложенные Советом МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить работы по содержанию и ремонту ОИ МКД на 2024 г., предложенные Советом МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1186,58	95,13	--	--	60,8	4,87

Решение по пятому вопросу принято.

6. По шестому вопросу: о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте ОИ МКД.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игорь Егоровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте ОИ МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте ОИ МКД.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1193,38	95,67	65,99	54	4,33	2,99	--	--	--

Решение по шестому вопросу принято.

7. По седьмому вопросу: наделение председателя Совета МКД полномочиями, от имени собственников МКД, на представление их интересов в государственных органах, иных организациях, вне зависимости от их организационно-правовой формы, в Конституционном суде РФ, у мировых судей, в судах общей юрисдикции РФ, арбитражных судах РФ, в соответствии с изменениями внесенными в п.5, ч.8, ст. 161.1 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игорь Егоровича, который дал разъяснения, что это необходимо в защиту жилищных прав собственников помещений МКД, представив перечень вопросов, по которым председатель Совета МКД может обращаться в защиту собственников помещений и его полномочия.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить председателя Совета МКД полномочиями, от имени собственников МКД, на представление их интересов в государственных органах, иных организациях, вне зависимости от их организационно-правовой формы, в Конституционном суде РФ, у мировых судей, в судах общей юрисдикции РФ, арбитражных судах РФ, в соответствии с изменениями внесенными в п.5, ч.8, ст. 161.1 ЖК РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): наделить председателя Совета МКД полномочиями, от имени собственников МКД, на представление их интересов в государственных органах, иных организациях, вне зависимости от их организационно-правовой формы, в Конституционном суде РФ, у мировых судей, в судах общей юрисдикции РФ, арбитражных судах РФ, в соответствии с изменениями внесенными в п.5, ч.8, ст. 161.1 ЖК РФ.

.«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1132,58	90,8	62,63	--	--	--	114,8	9,2	6,35

Решение по седьмому вопросу принято.

8. По восьмому вопросу: об установлении тарифа по уборке подъездов.

СЛУШАЛИ Шамардина Игоря Егоровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф по уборке подъездов, а также перечень работ производимых при уборке подъездов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить тариф по уборке подъездов, а также перечень работ производимых при уборке подъездов.

.«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
512,04	41,05	28,32	619,16	49,64	34,24	116,18	9,31	6,42

Решение по восьмому вопросу не принято.

9. По девятому вопросу: об установлении тарифа по уборке придомовой территории.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игоря Егоровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф по уборке придомовой территории в размере 3 руб./кв.м. общей площади помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить тариф по уборке придомовой территории в размере 3 руб./кв.м. общей площади помещения.

.«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
910,82	73,02	50,37	121,1	9,71	6,70	215,46	17,27	11,91

Решение по девятому вопросу принято.

10. По десятому вопросу: о разрешении собственникам жилых помещений МКД по использованию фасада МКД для установки блоков кондиционеров и сплит-систем.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игоря Егоровича. который пояснил, что в силу ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКД. В силу п. 1, ч. 4, ст. 37 ЖК РФ собственник помещения в МКД не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

Таким образом, собственник помещений в МКД не имеет права самовольно занимать какую-либо часть общего имущества (в том числе части помещения, входящего в состав общего имущества, части фасада и т.п.) с целью использования указанной части в собственных целях.

В соответствии с ч. 4, ст. 36 ЖК РФ по решению ОСС в МКД, объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. П. 3, ч. 2, ст. 44 ЖК РФ относит к исключительной компетенции ОСС принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами. Необходимо обратить внимание, что под иными лицами понимаются не только лица,

не имеющие в собственности помещений в МКД, но и отдельные собственники помещений в МКД (письмо Минстроя РФ от 11.07.2023 г. №18788 ОГ/00).

ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить собственникам жилых помещений МКД по использованию фасада МКД для установки блоков кондиционеров и сплит-систем.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): разрешить собственникам жилых помещений МКД по использованию фасада МКД для установки блоков кондиционеров и сплит-систем.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1247,38	100	68,98	--	--	--	--	--	--

Решение по десятому вопросу принято.

11. По одиннадцатому вопросу: о пользовании ОИ собственников МКД интернет-провайдерами. Избрание лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров с провайдерами), а также о порядке получения, хранения и расходования денежных средств.

СЛУШАЛИ: Шамардина Игоря Егоровича, который пояснил, что в силу ч. 2 ст. 36 ЖК РФ собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКД. В силу п. 1, ч. 4, ст. 37 ЖК РФ собственник помещения в МКД не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

В соответствии с ч. 4, ст. 36 ЖК РФ по решению ОСС в МКД, объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. П. 3, ч. 2, ст. 44 ЖК РФ относит к исключительной компетенции ОСС принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить председателя Совета МКД, от имени собственников помещений МКД, на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров с провайдерами), а также о порядке получения, хранения и расходования денежных средств.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): уполномочить председателя Совета МКД, от имени собственников помещений МКД, на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров с провайдерами), а также о порядке получения, хранения и расходования денежных средств.

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от числа голосов всех собственников
1193,38	95,67	65,99	--	--	--	54	4,33	2,99

Решение по одиннадцатому вопросу не принято.


Приложение:

- Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л.;
- Копия уведомления о проведении ОСС МКД на 1 л.;

- Реестр присутствующих на очной части общего собрания на 1 л.;
- Письменные решения (бюллетени) собственников помещений МКД в количестве 28 шт.;
- Акт размещения уведомления;
- Протокол подсчета голосов;

Председатель общего собрания:

Секретарь общего собрания:




Шамардин И.Е.

Самовилов Е.В.