

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Молодёжная, д. 37, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 10.10.2024 № 1**

пгт. Рефтинский

10 октября 2024 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 04.10.2024 по 09.10.2024 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная, д. 37 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. Молодёжная, д. 37 04.10.2024 в 18.00 часов.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 04.10.2024 с 18.00 до 20.00 часов 09.10.2024.

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в кв/кв. 81, 28 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Молодёжная, д. 37 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено 10.10.2024 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе:

Натуральной Натальи Павловны, собственника кв. 81 (Собственность, от 21.05.2007 № 66-66-30/005/2007-498);

Подлубного Владимира Юрьевича, собственника кв. 28 (Собственность, № 66:69:0101001:6844-66/109/2023-3 от 03.04.2023, доля в праве 1/2)

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Натуральнова Наталья Павловна	81	Собственность, от 21.05.2007 № 66-66-30/005/2007-498
Подлубный Владимир Юрьевич	28	Собственность, от 03.04.2023 № 66:69:0101001:6844-66/109/2023-3, доля в праве 1/2
Мякинина Екатерина Валерьевна		Заместитель директора по правовым вопросам ООО «Мастер Дом»

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 4527,7 кв.м., в том числе 4423,2 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4423,2 кв.м., в собственности юридических лиц – 104,5 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет более 120 лиц, обладающих 4527,7 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие **79 лиц** - собственников помещений, **обладающих 2938,54 (кв.м.) голосами, что составляет 64,9%** от общего числа собственников помещений МКД; данное количество голосов берется за основу для подсчета голосов.

КВОРУМ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Списки – реестры принявших участие в голосовании, а также приглашенных лиц, прилагаются.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома, и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 37, пгт. Рефтинский (МКД).
2. Прекращение членства в Товариществе собственников жилья «Капитал» (Т.С.Ж. «Капитал» ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728) путем подачи заявления о выходе из членов товарищества собственниками помещения в многоквартирном доме по ул. Молодёжная, д. 37 с момента подачи заявления и реестра.
3. Расторжение договора управления, заключенного с Т.С.Ж. «Капитал», ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728.
4. Выбор способа управления и новой управляющей организации ООО «Мастер Дом», ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567.
5. Утверждение редакции и условий договора управления МКД по ул. Молодёжная, д. 37 между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом», а также утверждение размера платы за содержание общего имущества.
6. Выбор лица уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в МКД по ул. Молодёжная, д. 37, пгт. Рефтинский, подать заявление о выходе из членов Т.С.Ж. «Капитал» и подписать договор управления с ООО «Мастер Дом», в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД. Наделение данного лица полномочиями представлять интересы собственников МКД в отношениях с управляющей организацией, в том числе с правом подписания актов приёмки оказанных услуг и выполненных работ по договору управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.
7. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и о принятых решениях путём размещения информации на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.
8. Утверждение места хранения, копий протоколов общих собраний МКД.

По вопросу №1 повестки дня

Избрание председателя общего собрания собственников помещений дома, и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Молодёжная, д. 37 пгт. Рефтинский.

Слушали: Натурально Наталью Павловну «Я как инициатор проведения общего собрания, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания, Подлубного Владимира Юрьевича, собственника кв. 28».

Предложено: Избрать председателем общего собрания Натуральнову Наталью Павловну, собственника кв. 81, секретарём собрания – Подлубного Владимира Юрьевича, собственника кв. 28.

Решили: Избрать председателем общего собрания Натуральнову Наталью Павловну, собственника кв. 81, секретарём собрания – Подлубного Владимира Юрьевича, собственника кв. 28.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	2938,54	100	64,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	2938,54	100	64,9

По вопросу № 2 повестки дня

Прекращение членства в Товариществе собственников жилья «Капитал» (Т.С.Ж. «Капитал» ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728) путем подачи заявления о выходе из членов товарищества собственниками помещения в многоквартирном доме по ул. Молодёжная, д. 37 с момента подачи заявления и реестра.

Слушали: Натуральнову Наталью Павловну «Предлагаю прекратить членство в Т.С.Ж. «Капитал» ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728, подав заявление о выходе из членов товарищества собственниками помещения в многоквартирном доме по ул. Молодёжная, д. 37 с момента подачи соответствующего заявления и реестра подписавших заявление.

Предложено: Прекратить членство в Т.С.Ж. «Капитал» ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728, подав заявление о выходе из членов товарищества собственниками помещения в многоквартирном доме по ул. Молодёжная, д. 37, с момента подачи заявления и реестра.

Решили: Прекратить членство в Т.С.Ж. «Капитал» ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728, подав заявление о выходе из членов товарищества собственниками помещения в многоквартирном доме по ул. Молодёжная, д. 37, с момента подачи заявления и реестра.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	2938,54	97,75	63,5
ПРОТИВ	66	2,25	1,4
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	2938,54	100	64,9

По вопросу № 3 повестки дня

Расторжение договора управления, заключенного с Т.С.Ж. «Капитал», ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728.

Слушали: Натуральнову Наталью Павловну «Считаю возможным расторгнуть договор управления с Т.С.Ж. «Капитал» в связи с неудовлетворительным качеством работы по содержанию нашего многоквартирного дома. У жителей накопилось недовольство.

Предложено: Расторгнуть договор управления, заключенного Товариществом собственников жилья (Т.С.Ж. «Капитал», ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728), с **30 ноября 2024 года**

Решили: Расторгнуть договор управления, заключенного Товариществом собственников жилья (Т.С.Ж. «Капитал», ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728), с **30 ноября 2024 года.**

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	2938,54	97,75	63,5
ПРОТИВ	66	2,25	1,4
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	2938,54	100	64,9

По вопросу № 4 повестки дня

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

Слушали: Натуральнову Наталью Павловну «Предлагаю выбрать способ управления многоквартирным жомом по ул. Молодёжная, д. 37 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 декабря 2024 года.

Решили: Выбрать способ управления: управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567) с 01 декабря 2024 года.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	2938,54	100	64,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	2938,54	100	64,9

По вопросу № 5 повестки дня

Утверждение редакции и условий договора управления многоквартирным домом по ул. Молодёжная, д. 37 между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом», а также утверждение размера платы за содержание общего имущества.

Слушали: Натуральнову Наталью Павловну «Со стороны ООО «Мастер Дом» нам подготовлена редакция договора управления, который следует считать заключенным со дня подсчета итогов голосования, в случае положительного принятия решения. Стоимость работ по содержанию общего имущества дома считаю следует оставить на уровне действующей в 2024 году стоимости.

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 37 по ул. Молодёжная, между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 10.10.2024, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 26,92 рублей за 1 кв.м. площади помещения на 2024-2025 годы (Приложение № 2 к договору управления).

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 37 по ул. Молодёжная, между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 10.10.2024, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 26,92 рублей за 1 кв.м. площади помещения на 2024-2025 годы (Приложение № 2 к договору управления).

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	2833,7	96,43	62,6
ПРОТИВ	66	2,25	1,4
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	38,84	1,32	0,9
ИТОГО	2938,54	100	64,9

По вопросу № 6 повестки дня

Выбор лица уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в МКД по ул. Молодёжная, д. 37, пгт. Рефтинский, подать заявление о выходе из членов Т.С.Ж. «Капитал» и подписать договор управления с ООО «Мастер Дом», в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД.

Слушали: Натуральную Наталью Павловну «Предлагаю свою кандидатуру - уполномоченным лицом на подачу заявления и документов к нему в ТСЖ, а также на подписание договора управления с ООО «Мастер Дом».

Предложено: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в МКД № 37 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский подать заявление о выходе из членов Т.С.Ж. «Капитал» и подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» - Натуральную Наталью Павловну, кв. 81 в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД.

Решили: Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в МКД № 37 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский подать заявление о выходе из членов Т.С.Ж. «Капитал» и подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» - Натуральную Наталью Павловну, кв. 81 в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	2938,54	97,75	63,5
ПРОТИВ	66	2,25	1,4
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	2938,54	100	64,9

По вопросу № 7 повестки дня

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

Слушали: Натуральную Наталью Павловну «Удобно и наглядно, когда вся информация размещается на информационных стендах, оборудованных в подъездах. Также считаю удобным и целесообразным хранить копии протоколов собраний в управляющей домом организации».

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	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	2938,54	100	64,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	2938,54	100	64,9

По вопросу № 8 повестки дня

Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний МКД.

Слушали: Натуральнову Наталью Павловну «Предлагаю место хранения копий протоколов общих собраний в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1».

Предложено: Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний: управляющая организация ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Решили: Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний: управляющая организация ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Решение	Количество голосов кв.м.	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	2938,54	100	64,9
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	2938,54	100	64,9

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1 на 2 листах).
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. Реестр собственников подавших заявление о выходе из членов ТСЖ (Приложение № 5 на 6 листах).
6. Список приглашённых лиц, принявших участие в собрании (Приложение № 6 на 1 листе).
7. Договор управления многоквартирным домом (Приложение № 7 на 7 листах).

