

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА  
ПО АДРЕСУ: ул. Молодёжная, д. 35, пгт. Рефтинский,  
Свердловская область, 624285  
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ  
от 17.10.2024 № 1**

пгт. Рефтинский

17 октября 2024 года

**Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 11.10.2024 по 16.10.2024 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная, д. 35 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. 35 **11.10.2024 в 18.00 часов.**

**ЗАОЧНОЕ** голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **11.10.2024 с 18.00 до 20.00 часов 16.10.2024.**

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в кв/кв. 4, 30 (в почтовый ящик квартир) дома ул. Молодёжная, д. 35 и в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 2/1.

Подведение итогов голосования проведено **17.10.2024 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:

Минеевой Натальи Олеговны, собственника кв. 4 (Общая долевая собственность № 66-66-30/036/2011-725 от 13.09.2011);

Мамонцева Дмитрия Викторовича, собственника кв. 35 (Собственность № 66-01/30-46/2004-63 от 20.08.2004)

Подсчёт голосов проведён:

<b>Собственники (ФИО или полное наименование)</b>	<b>№ помещения</b>	<b>Документ, подтверждающий право собственности на помещение</b>
Минеева Наталья Олеговна	4	Общая долевая собственность № 66-66-30/036/2011-725 от 13.09.2011
Мамонцев Дмитрий Викторович	30	Собственность № 66-01/30-46/2004-63 от 20.08.2004
Мякинина Екатерина Валерьевна		Заместитель директора по правовым вопросам ООО «Мастер Дом»

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 4585,9 кв.м., в том числе 4585,9 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4585,9 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет более 125 лиц, обладающих 4585,9 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 84 лиц - собственников помещений, обладающих 3102,68 (кв.м.) голосами, что составляет 68,5% 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. 35, 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. 35 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. 35 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. 35, 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.
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. 35 пгт. Рефтинский.

**Слушали:** Минееву Наталью Олеговну «Я как инициатор проведения общего собрания, предлагаю председателем собрания свою кандидатуру, а секретарём собрания, Мамонцева Дмитрия Викторовича, собственника кв. 30».

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Минееву Наталью Олеговну, собственника кв. 4, секретарём собрания – Мамонцева Дмитрия Викторовича, собственника кв. 30.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания Минееву Наталью Олеговну, собственника кв. 4, секретарём собрания – Мамонцева Дмитрия Викторовича, собственника кв. 30.

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	3035,68	97,84	67
ПРОТИВ	67	2,16	1,5
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3102,68	100	68,5

**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. 35 с момента подачи заявления и реестра.

**Слушали:** Минееву Наталью Олеговну «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. 35 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. 35, 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. 35, 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	3056,08	98,5	67,4
ПРОТИВ	46,6	1,5	1,1
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3102,68	100	68,5

**По вопросу № 3 повестки дня**

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

**Слушали:** Минееву Наталью Олеговну «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 31 декабря 2024 года

**Решили:** Расторгнуть договор управления, заключенного Товариществом собственников жилья (Т.С.Ж. «Капитал», ОГРН 1096603000581, ИНН 6603022728), с 31 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	3056,08	98,5	67,4
ПРОТИВ	46,6	1,5	1,1
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3102,68	100	68,5

#### **По вопросу № 4 повестки дня**

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

**Слушали:** Минееву Наталью Олеговну «Предлагаю выбрать способ управления многоквартирным жомом по ул. Молодёжная, д. 35 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 января 2025 года.

**Решили:** Выбрать способ управления: управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567) с 01 января 2025 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	3056,08	98,5	67,4
ПРОТИВ	46,6	1,5	1,1
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3102,68	100	68,5

#### **По вопросу № 5 повестки дня**

Утверждение редакции и условий договора управления многоквартирным домом по ул. Молодёжная, д. 35 между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом», а также утверждение размера платы за содержание общего имущества.

**Слушали:** Минееву Наталью Олеговну «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 № 35 по ул. Молодёжная, между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 17.10.2024, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 26,92 рублей за 1 кв.м. площади помещения на 2025 год (Приложение № 2 к договору управления).

**Решили:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Молодёжная, между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» от 17.10.2024, а также утвердить размер платы за содержание

общего имущества 26,92 рублей за 1 кв.м. площади помещения на 2025 год (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	3056,08	98,5	67,4
ПРОТИВ	46,6	1,5	1,1
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3102,68	100	68,5

#### По вопросу № 6 повестки дня

Выбор лица уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в МКД по ул. Молодёжная, д. 35, 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:** Минееву Наталью Олеговну «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 № 35 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский подать заявление о выходе из членов Т.С.Ж. «Капитал» и подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» - Минееву Наталью Олеговну, кв. 4 в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД.

**Решили:** Выбрать лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в МКД № 35 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский подать заявление о выходе из членов Т.С.Ж. «Капитал» и подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» - Минееву Наталью Олеговну, кв. 4 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	2989,08	96,34	66
ПРОТИВ	113,6	3,66	2,5
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3102,68	100	68,5

#### 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:** Минееву Наталью Олеговну «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	3102,68	100	68,5
ПРОТИВ	0	0	0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3102,68	100	68,5

#### **По вопросу № 8 повестки дня**

Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний МКД.

**Слушали:** Минееву Наталью Олеговну «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	3056,08	98,5	67,4
ПРОТИВ	46,6	1,5	1,1
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0	0	0
ИТОГО	3102,68	100	68,5

#### **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).
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 8 на \_\_\_\_\_ листах).
9. Список собственников, подписавших договор управления (Приложение № 9 на 6 листах).

