

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Молодёжная, д. 15, пгт. Рефтинский,
Свердловская область, 624285
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
от 19.05.2023 № 1**

пгт. Рефтинский

19 мая 2023 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 27.04.2023 по 18.05.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная, д. 15 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. 15 27.04.2023 в 18.00 часов.

ЗАОЧНОЕ голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с 27.04.2023 с 18.00 до 20.00 часов 18.05.2023.

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в почтовый ящик квартир № 78, № 40 дома ул. Молодёжная, д. 15.

Подведение итогов голосования проведено 19.05.2023 года в 10.00 часов в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодёжная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе:

Ильиной Ольги Геннадьевны, собственника кв. 13 (Собственность, 1/3 № 66-01/30-17/2001-610 от 24.01.2002);

Грицаенко Веры Владимировны, собственника кв. 40 (Собственность, от 03.08.2020 № 66:69:0101001:1794-66/109/2020-9);

Визнер Елены Александровны, собственника кв. 45 (Собственность, № 66:69:0101001:1803-66/109/2021-7 от 20.04.2021);

Клевцовой Ирины Анатольевны, собственника кв. 78 (Собственность, 1/2 № 66-01/30-47/2002-169 от 07.10.2002);

Малышева Леонида Александровича, собственника кв. 82 (Собственность, № 66-66-30/668/2013-867 от 30.10.2013).

Подсчёт голосов проведён:

Собственники (ФИО или полное наименование)	№ помещения	Документ, подтверждающий право собственности на помещение
Ильина Ольга Геннадьевна	13	Собственность, 1/3 № 66-01/30-17/2001-610 от 24.01.2002
Грицаенко Вера Владимировна	40	Собственность, от 03.08.2020 № 66:69:0101001:1794-66/109/2020-9
Клевцова Ирина Анатольевна	78	Собственность, 1/2 № 66-01/30-47/2002-169 от 07.10.2002

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 4025,4 кв.м., в том числе 4025,4 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений

многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3981,8 кв.м., в собственности юридических лиц – 43,6 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 132 человека, обладающих 4025,4 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 110 собственников помещений, обладающих 3034,90 (кв.м.) голосами, что составляет 74,65% 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 многоквартирного дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) по ул. Молодёжная, д. 15, пгт. Рефтинский.
2. Расторжение договора управления, заключенного с управляющей компанией ООО «РефтСервис» (ОГРН 1186658015774, ИНН 6683013780).
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. Молодёжная, д. 15 между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом», а также утверждение размера платы за содержание общего имущества (Приложение № 2).
5. Выбор председателя совета многоквартирного дома, а также лица, уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в МКД по ул. Молодёжная, д. 15, пгт. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом», в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД.
6. Утвердить способ 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. Молодёжная, д. 15, пгт. Рефтинский.

Слушали: Клевцову Ирину Анатольевну «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 - Клевцова Ирина Анатольевна, собственник кв. 78; Секретарь - Грицаенко Вера Владимировна, собственник кв. 40».

Предложено: Избрать председателем общего собрания - Клевцову Ирину Анатольевну, собственника кв. 78, секретарём собрания – Грицаенко Веру Владимировну, собственника кв. 40.

Решили: Избрать председателем общего собрания - Клевцову Ирину Анатольевну, собственника кв. 78, секретарём собрания – Грицаенко Веру Владимировну, собственника кв. 40.

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	3034,90	100	74,65
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3034,90	100	74,65

По вопросу № 2 повестки дня

Расторжение договора управления, заключенного с управляющей компанией ООО «РефтСервис» (ОГРН 1186658015774, ИНН 6683013780).

Слушали: Клевцову Ирину Анатольевну «Инициатива расторжения договора управления с ООО «РефтСервис» 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 ООО «РефтСервис»».

Предложено: Расторгнуть договор управления, заключенного с ООО «РефтСервис» (ОГРН 1186658015774, ИНН 6683013780) с 30 июня 2023 года.

Решили: Расторгнуть договор управления, заключенного с ООО «РефтСервис» (ОГРН 1186658015774, ИНН 6683013780) с 30 июня 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	2967,75	97,80	73,0
ПРОТИВ	21,85	0,70	0,55
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	45,30	1,50	1,10
ИТОГО	3034,90	100	74,65

По вопросу № 3 повестки дня

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

Слушали: Клевцову Ирину Анатольевну «Предлагаю выбрать способ управления многоквартирным домом по ул. Молодёжная, д. 15, 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 июля 2023 года.

Решили: Выбрать способ управления: - управляющей организацией ООО «Мастер Дом» (ОГРН 1169658115318, ИНН 6683011567) с 01 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	2967,75	97,80	73,0
ПРОТИВ	21,85	0,70	0,55
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	45,30	1,50	1,10
ИТОГО	3034,90	100	74,65

По вопросу № 4 повестки дня

Утверждение редакции и условий договора управления МКД по ул. Молодёжная, д. 15 между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом», а также утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД.

Слушали: Клевцову Ирину Анатольевну «В связи с необходимостью передачи технической документации на дом, подготовки всех документов, заключенный договор управления начнет действовать не ранее 01 июля 2023 года. Стоимость платы за содержание общего имущества нужно оставить на уровне действующей в доме платы в размере 22,44 рублей за 1 кв.м. площади помещения на 2023 год».

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 15 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» в предложенной редакции, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 22,44 рублей за 1 кв.м. площади помещения (Приложение № 2 к договору управления) на 2023 год.

Решили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 15 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» в предложенной редакции, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 22,44 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	2924,05	96,35	71,90
ПРОТИВ	21,85	0,72	0,55
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	89,0	2,93	2,20
ИТОГО	3034,9	100	74,65

По вопросу № 5 повестки дня

Выбор председателя совета многоквартирного дома, а также лица, уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в МКД по ул. Молодёжная, д. 15, пгт. Рефтинский, подписать договор управления с ООО «Мастер Дом», в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД.

Слушали: Грицаенко Веру Владимировну «Предлагаю выбрать председателем совета многоквартирного дома, а также уполномоченным лицом на подписание договора управления - активного собственника, например Клевцову Ирину Анатольевну, собственника кв. 78».

Предложено: Выбрать председателем совета многоквартирного дома и лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме № 15 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Клевцову Ирину Анатольевну (кв. 78) 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 № 15 по ул. Молодёжная, пгт. Рефтинский подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» Клевцову Ирину Анатольевну (кв. 78) 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	3013,05	99,30	74,10
ПРОТИВ	21,85	0,70	0,55
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3034,90	100	74,65

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: Клевцову Ирину Анатольевну «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	3034,90	100	74,65
ПРОТИВ	0,0	0,0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,0	0,0	0,0
ИТОГО	3034,90	100	74,65

По вопросу № 7 повестки дня

Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний МКД.

Слушали: Клевцову Ирину Анатольевну «Считаю удобным и целесообразным хранить копии протоколов собраний в управляющей домом 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.
