

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА  
ПО АДРЕСУ: ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский,  
Свердловская область, 624285  
В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ  
от 11.05.2023 № 1**

пгт. Рефтинский

11 мая 2023 года

**Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено в период с 28.04.2023 по 10.05.2023 по адресу: Свердловская область, пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 17 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. Юбилейная, д. 17 **28.04.2023 в 18.00 часов.**

**ЗАОЧНОЕ** голосование по вопросам повестки дня и принятие решений проводилось с **28.04.2023 с 18.00 до 20.00 часов 10.05.2023.**

Письменные решения собственников принимались инициатором(ми) собрания в почтовый ящик квартир № 30, № 49, № 60 дома ул. Юбилейная, д. 17.

Подведение итогов голосования проведено **11.05.2023 года в 11.00 часов** в управляющей организации ООО «Мастер Дом», по адресу: пгт. Рефтинский, ул. Молодежная д.ба.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проведено по инициативе:

управляющей МКД Кузьминых Светланы Федоровны (Доверенность б/н от 31.01.2023);

Химий Оксаны Игоревны, собственника кв. 30 (Свидетельство 66АБ 169512 от 09.01.2004);

Фроловой Надежды Николаевны собственника кв. 49 (от 19.04.2011 66-66-30/022/2011-101);

Квашниной Светланы Юрьевны, собственника кв. 60 (от 17.10.2011 Свидетельство 66АЕ 010682).

Подсчёт голосов проведён:

<b>Собственники (ФИО или полное наименование)</b>	<b>№ помещения</b>	<b>Документ, подтверждающий право собственности на помещение</b>
Химий Оксана Игоревна	30	Свидетельство 66АБ 169512 от 09.01.2004
Фролова Надежда Николаевна	49	66-66-30/022/2011-101 от 19.04.2011
Квашнина Светлана Юрьевна	60	Свидетельство 66АЕ 010682 от 17.10.2011

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 4534.8 кв.м., в том числе 4516.2 кв.м. жилых помещений. Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4534.8 кв.м., в собственности юридических лиц – 0 кв.м.

Общее количество собственников многоквартирного дома составляет 128 человек, обладающих 4534.8 голосами, при расчете 1 голос = 1 кв.м.

В собрании приняли участие 114 собственников помещений, обладающих 3948.7 (кв.м.) голосами, что составляет 88,36% 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 собственников, принявших участие в собрании, прилагается, Приложение № 4 к протоколу.

**Приглашённые:** Список приглашённых на общее собрание лиц, Приложение № 9 к протоколу.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский (МКД).

2. Прекращение членства в Товариществе собственников жилья «Благовест» ОГРН 1096603000548, ИНН 6603022686 путем подачи заявления о выходе из членов ТСЖ собственниками помещений в МКД по ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский.

3. Расторжение договора управления, заключенного с ТСЖ «Благовест» ИНН 6603022686, ОГРН 1096603000548.

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

5. Утверждение редакции и условий договора управления МКД по ул. Юбилейная, д. 17 между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом», а также утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД.

6. Выбор председателя совета МКД и уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в МКД по ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский, подать заявление о выходе из членов ТСЖ «Благовест» и 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.

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. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский.



**Слушали:** Кузьминых Светлану Федоровну «Я являюсь управляющим домом, на основании доверенности, оформленной председателем ТСЖ «Благовест» на мое имя. Также я являюсь инициатором проведения общего собрания, поскольку хочу снять с себя полномочия по управлению домом. Предлагаю председателем и секретаря собрания кандидатуры из числа собственников дома: Председатель - Химий Оксана Игоревна, кв. 30, Секретарь - Фролова Надежда Николаевна, кв. 49».

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания - Химий Оксану Игоревну, собственника кв. 30, секретарём собрания – Фролову Надежду Николаевну, собственника кв. 49.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания - Химий Оксану Игоревну, собственника кв. 30, секретарём собрания – Фролову Надежду Николаевну, собственника кв. 49.

Решение собрания	Количество голосов участников <b>кв.м.</b>	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3130,6	79,28	70,06
ПРОТИВ	699,0	17,70	15,63
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	119,1	3,02	2,67
<b>ИТОГО</b>	<b>3948,7</b>	<b>100</b>	<b>88,36</b>

#### **По вопросу № 2 повестки дня**

Прекращение членства в Товариществе собственников жилья «Благовест» ОГРН 1096603000548, ИНН 6603022686 путем подачи заявления о выходе из членов ТСЖ собственниками помещений в МКД по ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский.

**Слушали:** Химий Оксану Игоревну «Предлагаю прекратить членство в ТСЖ «Благовест» ОГРН 1096603000548, ИНН 6603022686, подав заявление о выходе из членов товарищества собственниками помещения в многоквартирном доме по ул. Юбилейная, д. 17, с 30 июня 2023 года.

**Предложено:** Подать собственниками помещений МКД по ул. Юбилейная, д. 17, пгт.Рефтинский заявление о выходе из членов ТСЖ «Благовест» ОГРН 1096603000548, ИНН 6603022686, прекратить членство в товариществе с 30 июня 2023 года.

**Решили:** Подать собственниками помещений МКД по ул. Юбилейная, д. 17, пгт.Рефтинский заявление о выходе из членов ТСЖ «Благовест» ОГРН 1096603000548, ИНН 6603022686, прекратить членство в товариществе с 30 июня 2023 года.

Решение собрания	Количество голосов участников <b>кв.м.</b>	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3123,0	79,09	69,89
ПРОТИВ	706,6	17,89	15,80
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	119,1	3,02	2,67
<b>ИТОГО</b>	<b>3948,7</b>	<b>100</b>	<b>88,36</b>

#### **По вопросу № 3 повестки дня**

Расторжение договора управления, заключенного с ТСЖ «Благовест» ИНН 6603022686, ОГРН 1096603000548.

**Слушали:** Химий Оксану Игоревну «Считаю возможным расторгнуть договор управления с ТСЖ «Благовест» в связи с тем, что форма управления ТСЖ больше для нас не актуальна, и никто не желает возглавить ТСЖ, быть избранным в его председатели».

**Предложено:** Расторгнуть договор управления, заключенного с ТСЖ «Благовест» ИНН 6603022686, ОГРН 1096603000548 с 30 июня 2023 года.

**Решили:** Расторгнуть договор управления, заключенного с ТСЖ «Благовест» ИНН 6603022686, ОГРН 1096603000548 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	3123,0	79,09	69,89
ПРОТИВ	706,6	17,89	15,80
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	119,1	3,02	2,67
<b>ИТОГО</b>	<b>3948,7</b>	<b>100</b>	<b>88,36</b>

**По вопросу № 4 повестки дня**

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

**Слушали:** Химий Оксану Игоревну «Предлагаю выбрать способ управления многоквартирным домом по ул. Юбилейная, д. 17, 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	3070,4	77,76	68,70
ПРОТИВ	759,2	19,24	16,99
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	119,1	3,0	2,67
<b>ИТОГО</b>	<b>3948,7</b>	<b>100</b>	<b>88,36</b>

**По вопросу № 5 повестки дня**

Утверждение редакции и условий договора управления МКД по ул. Юбилейная, д. 17 между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом», а также утверждение размера платы за содержание общего имущества МКД.

**Слушали:** Химий Оксану Игоревну «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 26,89 рублей за 1 кв.м. площади помещения на 2023 год».



**Предложено:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 17 по ул. Юбилейная, пгт. Рефтинский между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» в предложенной редакции, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 26,89 рублей за 1 кв.м. площади помещения на 2023 год (Приложение № 2 к договору управления).

**Решили:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 17 по ул. Юбилейная, пгт. Рефтинский между собственниками и управляющей организацией ООО «Мастер Дом» в предложенной редакции, а также утвердить размер платы за содержание общего имущества 26,89 рублей за 1 кв.м. площади помещения на 2023 год (Приложение № 2 к договору управления).

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	3130,6	79,09	69,89
ПРОТИВ	699,0	17,89	15,80
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	119,1	3,02	2,67
<b>ИТОГО</b>	<b>3948,7</b>	<b>100</b>	<b>88,36</b>

#### **По вопросу № 6 повестки дня**

Выбор председателя совета МКД и уполномоченного от имени собственников помещений, расположенных в МКД по ул. Юбилейная, д. 17, пгт. Рефтинский, подать заявление о выходе из членов ТСЖ «Благовест» и подписать договор управления с ООО «Мастер Дом», в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД. Наделение председателя совета МКД полномочиями подписания актов приёма оказанных услуг и выполненных работ по договору управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.

**Слушали:** Химий Оксану Игоревну «Предлагаю выбрать председателем совета многоквартирного дома, а также уполномоченным лицом на подачу заявления и документов к нему в ТСЖ, а также на подписание договора управления - активного собственника, например Квашнину Светлану Юрьевну из кв. 60».

**Предложено:** Выбрать председателем совета многоквартирного дома и лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в МКД № 17 по ул. Юбилейная, пгт. Рефтинский подать заявление о выходе из членов ТСЖ «Благовест» и подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД – **Квашнину Светлану Юрьевну, собственника кв. 60**. Наделить председателя совета МКД полномочиями подписания актов приёма оказанных услуг и выполненных работ по договору управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.

**Решили:** Выбрать председателем совета многоквартирного дома и лицом, уполномоченным от имени собственников помещений, расположенных в МКД № 17 по ул. Юбилейная, пгт. Рефтинский подать заявление о выходе из членов ТСЖ «Благовест» и подписать договор управления с ООО «Мастер Дом» в редакции, утверждённой общим собранием собственников помещений МКД – **Квашнину Светлану Юрьевну, собственника кв. 60**. Наделить председателя совета МКД полномочиями подписания актов приёма оказанных услуг и выполненных работ по договору управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.



Решение собрания	Количество голосов участников <b>кв.м.</b>	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3024,2	76,59	67,68
ПРОТИВ	706,6	17,89	15,80
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	217,9	5,52	4,88
<b>ИТОГО</b>	<b>3948,7</b>	<b>100</b>	<b>88,36</b>

#### 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:** Квашнину Светлану Юрьевну «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 <b>кв.м.</b>	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3170,3	80,29	70,95
ПРОТИВ	659,3	16,70	14,75
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	119,1	3,01	2,66
<b>ИТОГО</b>	<b>3948,7</b>	<b>100</b>	<b>88,36</b>

#### По вопросу № 8 повестки дня

Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний МКД.

**Слушали:** Квашнину Светлану Юрьевну «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.


Решение собрания	Количество голосов участников <b>кв.м.</b>	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании	% от общего числа голосов всех собственников помещений в МКД
ЗА	3123,0	79,09	68,89
ПРОТИВ	706,6	17,89	15,81
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	119,1	3,02	2,66
<b>ИТОГО</b>	<b>3948,7</b>	<b>100</b>	<b>88,36</b>




Инициаторы собрания МКД ОСС МКД пгт. Рефтинский, ул. Юбилейная, д. 17:

11.05.23<sub>2</sub>       (Кузьминых С.Ф.)  
дата                      подпись

11.05.2023<sub>2</sub>       (Химий О.И. собственник кв. 30)  
дата                      подпись

11.05.2023<sub>2</sub>       (Фролова Н.Н. собственник кв.49)  
дата                      подпись

11.05.2023<sub>2</sub>       (Квашина С.Ю. собственник кв. 60)  
дата                      подпись