

**ПРОТОКОЛ общего собрания собственников (членов ТСЖ "Красный дворик"), расположенном по адресу: г. Димитровград,  
ул.Гвардейская, д.23, проводимого в форме очно-заочного голосования**

**Место проведения:** г.Димитровград, ул.Гвардейская, д.23

**"19" декабря 2022г.**

Вид собрания: внеочередное. Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «19» октября 2022 года в 18 -30 часов до 19-30 часов во дворе дома 23 по ул. Гвардейская около подъезда

**Заочная часть** собрания состоялась в период с «19» октября 2022г. по «18» декабря 2022г. (Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «18» декабря 2022г).

Дата и место подсчета голосов «18» декабря 2022г., г.Димитровград, ул.Гвардейская, д.23, кв.27

Согласно уставу от 03.07.2022г. Все собственники помещений являются членами ТСЖ "Красный дворик"

**Инициаторы проведения общего собрания членов ТСЖ "Красный дворик"** – собственник помещения № 27 Фроликов Алексей Андреевич, Выписка из ЕГРН № 73:23:010212:669-73/033/2019 от 07.08.2019; № 8 Сукоркин В.Д.; № 15 Чупанова Гусунуй Джавпаровна Выписка из ЕГРН № 73:01/01:126/2003:33 от 05.11.2003; № 15а Сафина Юлия Мансуровна Выписка из ЕГРН № 73623:010212:347-73/033/2022-3 от 08.04.2022

Лица приглашенные для участия в собрании: управляющая организация ООО "11 Микрорайон".

Место (адрес) хранения протокола № 2 от «19» декабря 2022г и копии решений собственников помещений в МКД: 1 экз. передать на хранение председателю правления ТСЖ, 1 экз. - в ООО «11 Микрорайон» г. Димитровград пр. Ленина д. 41 «А», 1 экз. протокола и подлинники решений передать в Агентство Государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Димитровград, ул.Гвардейская, д., собственники владеют 4226,65 м2 всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов, в том числе жилых 3567,22 м2, нежилых помещений 659,43м2.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Димитровград, ул.Гвардейская, д.23, приняли участие собственники помещений в количестве 45 человек, владеющие 3346,60 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 79,18% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания. К дате окончания заочного голосования всего собрано 45 бланков голосования, недействительных не выявлено.

Подсчет голосов произведен в порядке ч.1 ст.37 ЖК РФ: доля вправе общей собственности на общее имущество в МКД собственника помещения в этом доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения.

**Повестка дня**

1. Утверждение повестки дня
2. Выбор председателя и секретаря собрания. Выбор счетной комиссии
3. Выбор правления ТСЖ «Красный дворик». Выбор ревизионной комиссии
4. Расторжение договора с управляющей организацией ООО «УК Соцгород» (ИНН 7329028813, ОГРН 1187325018033).
5. Заключение и утверждение редакции договора управления с управляющей организацией ООО «11 Микрорайон» (ИНН 7329022770, ОГРН 1167325071715).
6. Утверждение размера платы за услуги по содержанию и ремонту жилья на 2022-2023 год



7. Расторжение договора с ООО «ИнТЦ»
8. Утверждение вознаграждения Председателю Правления ТСЖ.
9. Утверждение сохранения прямого порядка предоставления коммунальных услуг с поставщиками коммунальных услуг (ГВС, ХВС, водоотведения, отопление, электроэнергия) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с действующим законодательством РФ.
10. Утверждение порядка расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (ХВС СОИ, ВО СОИ, ГВС СОИ, ЭЭ СОИ).
11. Наделение Председателя правления ТСЖ «Красный дворик» полномочиями на принятие решений в соответствии со ст. 149 Жилищного кодекса Российской Федерации.
12. Определение места извещения о проведении очередного/внеочередного собрания собственников в будущем
13. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

##### 1. Утверждение повестки дня

Предложено: утвердить предложенную повестку дня состоящую из 13ти вопросов

Голосовали:

"ЗА" -	<u>3346,66</u>	м2, что составляет	<u>100,00%</u>	голосов;
"ПРОТИВ" -	<u>0,00</u>	м2, что составляет	<u>0,00%</u>	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	<u>0,00</u>	м2, что составляет	<u>0,00%</u>	голосов;

Итог: ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

РЕШИЛИ: утвердить предложенную повестку дня

##### 2. Выбор председателя и секретаря собрания. Выбор счетной комиссии

Предложено: Выборы председателя и секретаря собрания в лице: Фроликова А.А., Сукоркина В.Д. Выборы счетной комиссии в лице: Чупановой Г.Д., Фроликова А.А., Сукоркина В.Д.

Голосовали:

"ЗА" -	<u>3126,60</u>	м2, что составляет	<u>93,42%</u>	голосов;
"ПРОТИВ" -	<u>53,40</u>	м2, что составляет	<u>1,60%</u>	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	<u>166,66</u>	м2, что составляет	<u>4,98%</u>	голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Выбрать председателя и секретаря собрания в лице: Фроликова А.А., Сукоркина В.Д. Выборы счетной комиссии в лице: Чупановой Г.Д., Фроликова А.А., Сукоркина В.Д.

##### 3. Выбор правления ТСЖ «Красный дворик». Выбор ревизионной комиссии

Предложено: Выбор правления ТСЖ в лице: Фроликова А.А., Сукоркина В.Д., Чупановой Г.Д., Сафина Ю.М., Железнова И.В. Избрать членом ревизионной комиссии ТСЖ - Сивкову Л.В.

Голосовали:



Предложено: Расторжение договора с управляющей организацией ООО «УК Соцгород» (ИНН 7329028813, ОГРН 1187325018033) и наделить Председателя ТСЖ «Красный дворик» полномочиями на уведомление ООО «УК Соцгород» о расторжении договора управления многоквартирным домом.

Голосовали:

"ЗА" - 3138,46 м2, что составляет 93,78% голосов;

"ПРОТИВ" - 112,20 м2, что составляет 3,35% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0,00 м2, что составляет 0,00% голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Расторжение договора с управляющей организацией ООО «УК Соцгород» (ИНН 7329028813, ОГРН 1187325018033) и наделить Председателя ТСЖ «Красный дворик» полномочиями на уведомление ООО «УК Соцгород» о расторжении договора управления многоквартирным домом.

### 5. Заключение и утверждение редакции договора управления с управляющей организацией ООО «11 Микрорайон» (ИНН 7329022770, ОГРН 1167325071715).

Предложено: Заключение и утвердить предложенные условия договора управления с управляющей организацией ООО «11 Микрорайон» (ИНН 7329022770, ОГРН 1167325071715).

Голосовали:

"ЗА" - 3067,80 м2, что составляет 91,67% голосов;

"ПРОТИВ" - 112,20 м2, что составляет 3,35% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 166,66 м2, что составляет 4,98% голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Заключение и утвердить предложенные условия договора управления с управляющей организацией ООО «11 Микрорайон» (ИНН 7329022770, ОГРН 1167325071715).

### 6. Утверждение размера платы за услуги по содержанию и ремонту жилья на 2022-2023 год

Предложено: Утверждение с 01.11.2022 г. перечня работ по содержанию общего имущества МКД в размере 17,01 руб./м2, текущий ремонт в размере 5,00 руб./м2, коммунальные услуги на содержание общего имущества МКД согласно нормативам потребления.

Голосовали:

"ЗА" - 3100,66 м2, что составляет 92,65% голосов;

"ПРОТИВ" - 0,00 м2, что составляет 0,00% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 246,00 м2, что составляет 7,35% голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Утверждение с 01.11.2022 г. перечня работ по содержанию общего имущества МКД в размере 17,01 руб./м2, текущий ремонт в размере 5,00 руб./м2, коммунальные услуги на содержание общего имущества МКД согласно нормативам потребления.

### 7. Расторжение договора с ООО «ИнТЦ»

Предложено: Расторгнуть договор с ООО «ИнТЦ»

Голосовали:

"ЗА" - 2988,46 м2, что составляет 89,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 112,20 м2, что составляет 3,35% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 246,00 м2, что составляет 7,35% голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор с ООО «ИнТЦ»



#### 8. Утверждение вознаграждения Председателю Правления ТСЖ.

Предложено: Утверждение вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Красный дворик» в размере 2,48 руб. на 1 кв.м. в месяц и утверждение порядка выплаты председателю правления ТСЖ в связи с тем, что собственники самостоятельно не имеют возможности организовать выплату вознаграждения председателю правления ТСЖ, то решено вносить указанные денежные средства через кассу ООО «РИЦ-Димитровград» и поручить управляющей компании ООО «11 Микрорайон» от имени собственников выплачивать вознаграждение председателю правления ТСЖ.

Голосовали:

"ЗА" - 3126,60 м2, что составляет 93,42% голосов;  
"ПРОТИВ" - 124,06 м2, что составляет 3,71% голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 96,00 м2, что составляет 2,87% голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Утверждение вознаграждения Председателю Правления ТСЖ «Красный дворик» в размере 2,48 руб. на 1 кв.м. в месяц и утверждение порядка выплаты председателю правления ТСЖ в связи с тем, что собственники самостоятельно не имеют возможности организовать выплату вознаграждения председателю правления ТСЖ, то решено вносить указанные денежные средства через кассу ООО «РИЦ-Димитровград» и поручить управляющей компании ООО «11 Микрорайон» от имени собственников выплачивать вознаграждение председателю правления ТСЖ.

#### 9. Утверждение сохранения прямого порядка предоставления коммунальных услуг с поставщиками коммунальных услуг (ГВС, ХВС, водоотведения, отопление, электроэнергия) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с действующим законодательством РФ.

Предложено: Утвердить принятый порядок прямых договорных отношений предоставления коммунальных услуг с поставщиками коммунальных услуг (ГВС, ХВС, водоотведения, отопление, электроэнергия) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с действующим законодательством РФ.

Голосовали:

"ЗА" - 3100,66 м2, что составляет 92,65% голосов;  
"ПРОТИВ" - 0,00 м2, что составляет 0,00% голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 246,00 м2, что составляет 7,35% голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Утвердить принятый порядок прямых договорных отношений предоставления коммунальных услуг с поставщиками коммунальных услуг (ГВС, ХВС, водоотведения, отопление, электроэнергия) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 10. Определить размер платы за коммунальный ресурс, потребленный при содержании общего имущества: ХВС СОИ, ГВС СОИ, ВО СОИ, Э\Э СОИ

Предложено: Определить размер платы за коммунальный ресурс, потребленный при содержании общего имущества: ХВС СОИ, ГВС СОИ, ВО СОИ, Э\Э СОИ исходя из расчета фактического объема потребления, определяемого по показаниям ОДПУ, между всеми жилыми и нежилыми помещениями, ежемесячно пропорционально размеру их общей площади (ОДПУ - ИПУ=СОИ по факту) согласно с пп. «г» п. 292 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491.

Голосовали:

"ЗА" - 1723,68 м2, что составляет 51,50% голосов;  
"ПРОТИВ" - 1251,98 м2, что составляет 37,41% голосов;  
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 371,00 м2, что составляет 11,09% голосов;



Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Определить размер платы за коммунальный ресурс, потребленный при содержании общего имущества: ХВС СОИ, ГВС СОИ, ВО СОИ, Э\Э СОИ исходя из расчета фактического объема потребления, определяемого по показаниям ОДПУ, между всеми жилыми и нежилыми помещениями, ежемесячно пропорционально размеру их общей площади (ОДПУ - ИПУ=СОИ по факту) согласно с пп. «г» п. 292 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491.

**11. Наделение Председателя правления ТСЖ «Красный дворик» полномочиями на принятие решений в соответствии со ст. 149 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

Предложено: наделить председателя правления ТСЖ "Красный дворик" полномочиями Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

Голосовали:

"ЗА" -	<u>3125,76</u>	м2, что составляет	<u>93,40%</u>	голосов;
"ПРОТИВ" -	<u>0,00</u>	м2, что составляет	<u>0,00%</u>	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	<u>220,90</u>	м2, что составляет	<u>6,60%</u>	голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: наделить председателя правления ТСЖ "Красный дворик" полномочиями Председатель правления товарищества собственников жилья избирается на срок, установленный уставом товарищества. Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Председатель правления товарищества собственников жилья действует без доверенности от имени товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов товарищества, предусмотренных настоящим Кодексом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества.

**12. Определение места извещения о проведении очередного/внеочередного собрания в будущем: размещение объявления (извещения, уведомления) на информационном стенде 1 этажа дома.**

Предложено: Определение места извещения о проведении очередного/внеочередного собрания в будущем: размещение объявления (извещения, уведомления) на информационном стенде 1 этажа дома.

Голосовали:



"ЗА" -	<u>3125,76</u>	м2, что составляет	<u>93,40%</u>	голосов;
"ПРОТИВ" -	<u>0,00</u>	м2, что составляет	<u>0,00%</u>	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	<u>220,90</u>	м2, что составляет	<u>6,60%</u>	голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Определение места извещения о проведении очередного/внеочередного собрания в будущем: размещение объявления (извещения, уведомления) на информационном стенде 1 этажа дома.

13. Предложено утвердить следующий порядок оформления протокола ОС: подписание членами счетной комиссии, председательствующим и секретарем собрания, определить следующее место хранения протокола: 1 экз. передать на хранение председателю правления ТСЖ, 1 экз. - в ООО «11 Микрорайон» г. Дмитровград пр. Ленина д. 41 «А», 1 экз. протокола и подлинники решений передать в Агентство Государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Предложено: Предложено утвердить следующий порядок оформления протокола ОС: подписание членами счетной комиссии, председательствующим и секретарем собрания, определить следующее место хранения протокола: 1 экз. передать на хранение председателю правления ТСЖ, 1 экз. - в ООО «11 Микрорайон» г. Дмитровград пр. Ленина д. 41 «А», 1 экз. протокола и подлинники решений передать в Агентство Государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Голосовали:


"ЗА" -	<u>3250,66</u>	м2, что составляет	<u>97,13%</u>	голосов;
"ПРОТИВ" -	<u>0,00</u>	м2, что составляет	<u>0,00%</u>	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	<u>96,00</u>	м2, что составляет	<u>2,87%</u>	голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ


РЕШИЛИ: Предложено утвердить следующий порядок оформления протокола ОС: подписание членами счетной комиссии, председательствующим и секретарем собрания, определить следующее место хранения протокола: 1 экз. передать на хранение председателю правления ТСЖ, 1 экз. - в ООО «11 Микрорайон» г. Дмитровград пр. Ленина д. 41 «А», 1 экз. протокола и подлинники решений передать в Агентство Государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Протокол № 2 общего собрания собственников помещений составлен на \_\_\_\_\_ листах в 3 экз.

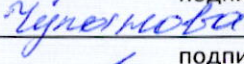
Председатель собрания : \_\_\_\_\_ Фроликов А.А.

\_\_\_\_\_  подпись


Секретарь собрания : \_\_\_\_\_ Сукоркин В.Д.

\_\_\_\_\_  подпись

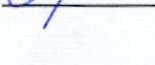
Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ Чупанова Г.Д.

\_\_\_\_\_  подпись

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ Фроликов А.А.

\_\_\_\_\_  подпись

Счетная комиссия: \_\_\_\_\_ Сукоркин В.Д.

\_\_\_\_\_  подпись

*Отрочков поступил  
в ООО «11 Микрорайон»  
11.01.2023г.  
юрисконсульт  
И.И. Карамеева И.И.*