

**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

"15"июня 2023г.

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

Очная часть собрания состоялась «17» мая 2023 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 «17» мая 2023г. по «12» июня 2023г. (Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «12» июня 2023г).

Дата и место подсчета голосов «15» июня 2023г., г.Димитровград, ул.Гвардейская, д.23, кв.27

Согласно Устава 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 от «15» июня 2023г. 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.23, собственники владеют 6560,1 м2 всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

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 47 собственников, владеющие 3758,90 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 57,3 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания. К дате окончания заочного голосования всего собрано 47 бланков голосования, недействительных не выявлено.

Подсчет голосов произведен в порядке ч.1 ст.37 ЖК РФ: доля в праве 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, Э\Э СОИ).
11. Наделение Председателя правления ТСЖ «Красный дворик» полномочиями на принятие решений в соответствии со ст. 149 Жилищного кодекса Российской Федерации.
12. Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД и в их интересах заключать договоры об использовании общего имущества МКД.
13. Определение места извещения о проведении очередного/внеочередного собрания собственников в будущем
14. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Утверждение повестки дня

Предложено: утвердить предложенную повестку дня состоящую из 14ти вопросов

Голосовали:

"ЗА" -	<u>3708,67</u> м2, что составляет	<u>56,53%</u>	голосов;
"ПРОТИВ" -	<u>0,00</u> м2, что составляет	<u>0,00%</u>	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	<u>50,23</u> м2, что составляет	<u>0,77%</u>	голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

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>3708,67</u> м2, что составляет	<u>56,53%</u>	голосов;
"ПРОТИВ" -	<u>50,23</u> м2, что составляет	<u>0,77%</u>	голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" -	<u>0,00</u> м2, что составляет	<u>0,00%</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:

"ЗА" - 3708,67 м2, что составляет 56,53% голосов;

"ПРОТИВ" - 50,23 м2, что составляет 0,77% голосов;

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

Итого: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Выбрать членов 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.

4. Расторжение договора с управляющей организацией ООО «УК Соцгород» (ИНН 7329028813, ОГРН 1187325018033).

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" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 130,90 м2, что составляет 2,00% голосов;

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

Итого: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор 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" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 130,90 м2, что составляет 2,00% голосов;

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

Итого: 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: Утвердить с 01 июля 2023 г. перечня работ по содержанию общего имущества МКД в размере 17,23 руб./м2 помещения в месяц, текущий ремонт в размере 5,00 руб./м2 помещения в месяц (приложение № 3 к договору). Оплату производить через кассы ООО "РИЦ-Димитровград"

Голосовали:

"ЗА" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 130,90 м2, что составляет 2,00% голосов;

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

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Утвердить с 01 июля 2023 г. перечня работ по содержанию общего имущества МКД в размере 17,23 руб./м2 помещения в месяц, текущий ремонт в размере 5,00 руб./м2 помещения в месяц (приложение № 3 к договору). Оплату производить через кассы ООО "РИЦ-Димитровград".

7. Расторжение договора с ООО «ИнтЦ»

Предложено: Расторгнуть договор с ООО «ИнтЦ»

Голосовали:

"ЗА" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;

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

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 130,90 м2, что составляет 2,00% голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор с ООО «ИнтЦ»

8. Утверждение вознаграждения Председателю Правления ТСЖ.

Предложено: Утвердить вознаграждение Председателю Правления ТСЖ «Красный дворик» в размере 2,48 руб. на 1 кв.м. в месяц и утвердить порядок выплаты председателю правления ТСЖ в связи с тем, что собственники самостоятельно не имеют возможности организовать выплату вознаграждения председателю правления ТСЖ, то предлагается 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" - 3532,00 м2, что составляет 53,84% голосов;

"ПРОТИВ" - 226,90 м2, что составляет 3,46% голосов;

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

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Утвердить вознаграждение Председателю Правления ТСЖ «Красный дворик» в размере 2,48 руб. на 1 кв.м. в месяц и утвердить порядок 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 ранее 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" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 80,67 м2, что составляет 1,23% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 50,23 м2, что составляет 0,77% голосов;

Итого: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Утвердить ранее 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: Определять 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. 29(2) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491.

Голосовали:

"ЗА" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;
"ПРОТИВ" - 80,67 м2, что составляет 1,23% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 50,23 м2, что составляет 0,77% голосов;

Итого: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Определять 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. 29 (2) 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" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;
"ПРОТИВ" - 130,90 м2, что составляет 2,00% голосов;
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0,00 м2, что составляет 0,00% голосов;

Итого: 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. Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД и в их интересах заключать договоры об использовании общего имущества МКД.

Предложено: Уполномочить управляющую организацию от имени Собственников помещений в МКД в их интересах заключать договоры об использовании общего имущества МКД (по согласованию с Правлением ТСЖ). Условия договоров об использовании общего имущества МКД определяются в интересах собственников помещений в многоквартирном доме с использованием следующих ставок арендной платы: Плата за размещение оборудования провайдером в местах общего пользования устанавливается в размере не менее ___руб/мес. Денежные средства, полученные управляющей организацией по таким договорам, поступают на расчётный счёт ООО «11 Микрорайон» и распределяются на формирование фонда текущего ремонта общего имущества МКД (по решению членов ТСЖ);

Голосовали:

"ЗА" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 130,90 м2, что составляет 2,00% голосов;

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

Итого: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: Уполномочить управляющую организацию от имени Собственников помещений в МКД в их интересах заключать договоры об использовании общего имущества МКД (по согласованию с Правлением ТСЖ). Условия договоров об использовании общего имущества МКД определяются в интересах собственников помещений в многоквартирном доме с использованием следующих ставок арендной платы: Плата за размещение оборудования провайдером в местах общего пользования устанавливается в размере не менее ___руб/мес. Денежные средства, полученные управляющей организацией по таким договорам, поступают на расчётный счёт ООО «11 Микрорайон» и распределяются на формирование фонда текущего ремонта общего имущества МКД (по решению членов ТСЖ);

13. Определение места извещения о проведении очередного/внеочередного собрания собственников в будущем

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

Голосовали:

"ЗА" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 80,67 м2, что составляет 1,23% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 50,23 м2, что составляет 0,77% голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

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

14. 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. Димитровград пр. Ленина д. 41 «А», 1 экз. протокола и подлинники решений передать в Агентство Государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

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. Димитровград пр. Ленина д. 41 «А», 1 экз. протокола и подлинники решений передать в Агентство Государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Голосовали:

"ЗА" - 3628,00 м2, что составляет 55,30% голосов;

"ПРОТИВ" - 80,67 м2, что составляет 1,23% голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 50,23 м2, что составляет 0,77% голосов;

Итог: ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ

РЕШИЛИ: 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. Димитровград пр. Ленина д. 41 «А», 1 экз. протокола и подлинники решений передать в Агентство Государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен на _____ листах в 3 экз.

Председатель собрания : _____ Фроликов А.А.

Секретарь собрания : _____ Сукоркин В.Д.

Счетная комиссия: _____ Чупанова Г.Д.

Счетная комиссия: _____ Фроликов А.А.

Счетная комиссия: _____ Сукоркин В.Д.

_____ подпись
_____ подпись
_____ подпись
_____ подпись
_____ подпись

Протокол
поступил в
ООО "11 Микрорайон"
19.06.2013 г.
юрисконсульт
Кораминье И.И.