

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, дом 128**

город Таганрог

29 января 2018 г.

Место проведения: г. Таганрог, ул. Чехова, дом 128

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 27 января 2018 года в 14 часов 00. минут в помещении подземной парковки по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 128.

Заочная часть собрания состоялась в период времени с 15 часов 00 минут 27 января 2018 года до 19 часов 00 минут 29 января 2018 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 29 января 2018 года в 19 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов 29 января 2018 года, г. Таганрог, ул. Чехова, 128.

Инициатор проведения общего собрания:

Лойко Валентин Валентинович, представитель собственника квартиры № 16 Лойко Юлии Валентиновны по доверенности от 22.02.2017 г.; документ, подтверждающий право собственности - выписка из ЕГРП 61-61/042-61/042/002/2016-1714/2 от 20.02.2016.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

Генеральный директор управляющей компании ООО «УК «ЛАД» Гурский Александр Геннадьевич

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Таганрог, ул. Чехова, 128, собственники владеют 4 622,9 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме (в том числе жилых помещений – 3888,9 кв.м, нежилых помещений – 734 кв.м), 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. Таганрог, ул. Чехова, 128, приняли участие собственники и их представители в количестве 86 человек (список прилагается, приложение № 6,7), владеющие 4 236,2 кв.м жилых и нежилых помещений в доме (в том числе жилых помещений – 3 543,10 кв.м, нежилых помещений – 693,10 кв.м), что составляет 91,63% голосов от общего числа голосов собственников.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя собрания – Лойко Валентина Валентиновича, представителя собственника квартиры № 16 Лойко Юлии Валентиновны.
2. Выбор секретаря общего собрания – Жебровской Натальи Георгиевны, собственника нежилого помещения № 25.
3. Утверждение счетной комиссии в составе:  
Кожаринова Ольга Константиновна, собственник квартиры № 2;  
Тихончук Андрей Иванович, представитель собственника квартиры № 14 Тихончук Евгении Дмитриевны по доверенности от 25.01.2018 г.
4. Выбор ООО «УК «ЛАД» в качестве управляющей организации для многоквартирного дома № 128 по ул. Чехова на следующие 3 года и подтверждение ранее принятых решений общих собраний от 03.12.2015 и 20.02.2016 о выборе в качестве

- управляющей компании ООО «УК «ЛАД» и отказе от услуг, предлагаемых управляющей компанией ООО «Алые паруса», в 2016, 2017, 2018 годах.
5. Выборы совета многоквартирного дома в составе:  
Анахина Татьяна Александровна, собственник нежилого помещения № 12;  
Кожаринова Ольга Константиновна, собственник квартиры № 2;  
Лойко Валентин Валентинович, представитель собственника квартиры № 16  
Черняев Виталий Владимирович, собственник квартиры № 34
  6. Выборы председателя совета дома – Кожариновой Ольги Константиновны, собственника квартиры № 2.
  7. Утверждение вознаграждения председателю совета дома в размере 2 рубля с квадратного метра путем оплаты наличными денежными средствами из кассы ООО «УК «ЛАД» не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным.
  8. Утверждение плана работ на 2018 год
  9. Утверждение существенных условий договора управления с ООО «УК «ЛАД» и заключение договоров управления на новых условиях с 01.02.2018.
  10. Решение вопроса об оплате потребляемых коммунальных ресурсов непосредственно ресурсоснабжающим организациям по прямым договорам.
  11. Решение вопроса об оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (по электроэнергии, водоснабжению, водоотведению) исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.
  12. Решение вопроса о необходимости заключения всеми собственниками помещений прямых договоров на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированными организациями с предоставлением копий договоров в ООО «УК «ЛАД» с 01.02.2018
  13. Решение вопроса об оплате дополнительной статьи «Озеленение придомовой территории» с установлением разового взноса в размере 2 000 рублей с квартиры (для собственников, не вносивших взнос ранее).
  14. О признании работы ООО «УК «ЛАД» в 2015, 2016, 2017 году удовлетворительной.
  15. Определение места хранения копий протокола и приложений – у председателя совета многоквартирного дома и ООО «УК «ЛАД».

#### Решения по вопросам, поставленным на голосование:

##### 1. По первому вопросу:

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Лойко Валентина Валентиновича.

##### Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 749,5	88,51	282,5	6,67	204,2	4,82

**Принято решение:** Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Лойко Валентина Валентиновича.

##### 2. По второму вопросу:

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича.

**Предложил:** Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Жебровскую Наталью Георгиевну.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 749,5	88,51	282,5	6,67	204,2	4,82

**Принято решение:** Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Жебровскую Наталью Георгиевну.

**3. По третьему вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича.

**Предложил:** Утвердить счетную комиссию в составе:

Кожаринова Ольга Константиновна, собственник квартиры № 2;

Тихончук Андрей Иванович, представитель собственника квартиры № 14 Тихончук Евгении Дмитриевны по доверенности от 25.01.2018 г.

**Итоги голосования:**

по кандидатуре Кожариновой Ольги Константиновны

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 749,5	88,51	282,5	6,67	204,2	4,82

по кандидатуре Тихончука Андрея Ивановича

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 749,5	88,51	282,5	6,67	204,2	4,82

**Принято решение:** Утвердить счетную комиссию в составе:

Кожаринова Ольга Константиновна

Тихончук Андрей Иванович

**4. По четвертому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Выбрать ООО «УК «ЛАД» в качестве управляющей организации для многоквартирного дома № 128 по ул.Чехова на следующие 3 года и подтвердить ранее принятые решения общих собраний от 03.12.2015 и 20.02.2016 о выборе в качестве управляющей компании ООО «УК «ЛАД» и отказе от услуг, предлагаемых управляющей компанией ООО «Алые паруса», в 2016, 2017, 2018 годах.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 645,9	86,07	347,4	8,2	242,9	5,73

**Принято решение:** Выбрать ООО «УК «ЛАД» в качестве управляющей организации для многоквартирного дома № 128 по ул.Чехова на следующие 3 года и подтвердить ранее принятые решения общих собраний от 03.12.2015 и 20.02.2016 о выборе в качестве управляющей компании ООО «УК «ЛАД» и отказе от услуг, предлагаемых управляющей компанией ООО «Алые паруса», в 2016, 2017, 2018 годах.

**5. По пятому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Выбрать совет многоквартирного дома в составе:

Анахина Татьяна Александровна, собственник нежилого помещения № 12;  
Кожаринова Ольга Константиновна, собственник квартиры № 2;  
Лойко Валентин Валентинович, представитель собственника квартиры № 16  
Черняев Виталий Владимирович, собственник квартиры № 34

**Итоги голосования:**

по кандидатуре Анахиной Татьяны Александровны

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 565,5	84,17	352,3	8,32	318,4	7,52

по кандидатуре Кожариновой Ольги Константиновны

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 565,5	84,17	352,3	8,32	318,4	7,52

по кандидатуре Лойко Валентина Валентиновича

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 565,5	84,17	352,3	8,32	318,4	7,52

по кандидатуре Черняева Виталия Владимировича

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 565,5	84,17	352,3	8,32	318,4	7,52

**Принято решение:** Выбрать совет многоквартирного дома в составе:

Анахина Татьяна Александровна, собственник нежилого помещения № 12;

Кожаринова Ольга Константиновна, собственник квартиры № 2;

Лойко Валентин Валентинович, представитель собственника квартиры № 16

Черняев Виталий Владимирович, собственник квартиры № 34

**6. По шестому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Выбрать председателя совета дома – Кожаринову Ольгу Константиновну, собственника квартиры № 2.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 662,5	86,46	352,3	8,32	221,4	5,23

**Принято решение:** Выбрать председателя совета дома – Кожаринову Ольгу Константиновну, собственника квартиры № 2.

**7. По седьмому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Утвердить вознаграждения председателю совета дома в размере 2 рубля с квадратного метра путем оплаты наличными денежными средствами из кассы ООО «УК «ЛАД» не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 585,8	84,65	373	8,81	277,4	6,55

**Принято решение:** Утвердить вознаграждения председателю совета дома в размере 2 рубля с квадратного метра путем оплаты наличными денежными средствами из кассы ООО «УК «ЛАД» не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным.

**8. По восьмому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Утвердить план работ на 2018 год

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 755,5	88,65	373	8,81	107,7	2,54

**Принято решение:** Утвердить план работ на 2018 год

**9. По девятому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Утвердить существенные условия договора управления с ООО «УК «ЛАД» и заключить договоры управления на новых условиях с 01.02.2018.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 645,9	86,07	417,3	9,85	173	4,08

**Принято решение:** Утвердить существенные условия договора управления с ООО «УК «ЛАД» и заключить договоры управления на новых условиях с 01.02.2018.

**10. По десятому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Производить оплату потребляемых коммунальных ресурсов непосредственно ресурсоснабжающим организациям по прямым договорам.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 849	90,86	252,5	5,96	134,7	3,18

**Принято решение:** Производить оплату потребляемых коммунальных ресурсов непосредственно ресурсоснабжающим организациям по прямым договорам.

**11. По одиннадцатому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Производить оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (по электроэнергии, водоснабжению, водоотведению) исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 755,1	88,64	219,6	5,18	261,5	6,17

**Принято решение:** Производить оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (по электроэнергии, водоснабжению, водоотведению) исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

**12. По двенадцатому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Заключить всем собственникам помещений прямых договоров на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированными организациями с предоставлением копий договоров в ООО «УК «ЛАД» с 01.02.2018

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 659	86,37	538,6	12,71	38,6	0,91

**Принято решение:** Заключить всем собственникам помещений прямых договоров на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированными организациями с предоставлением копий договоров в ООО «УК «ЛАД» с 01.02.2018

**13. По тринадцатому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Установить оплату дополнительной статьи «Озеленение придомовой территории» с установлением разового взноса в размере 2 000 рублей с квартиры для собственников, не вносивших взнос ранее.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 826,5	90,33	236	5,57	173,7	4,1

**Принято решение:** Установить оплату дополнительной статьи «Озеленение придомовой территории» с установлением разового взноса в размере 2 000 рублей с квартиры для собственников, не вносивших взнос ранее.

**14. По четырнадцатому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Признать работу ООО «УК «ЛАД» в 2015, 2016, 2017 году удовлетворительной.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 722,9	87,88	340,2	8,03	173,1	4,09

**Принято решение:** Признать работу ООО «УК «ЛАД» в 2015, 2016, 2017 году удовлетворительной.

**15. По пятнадцатому вопросу:**

**Слушали:** Лойко Валентина Валентиновича

**Предложил:** Определить место хранения копий протокола и приложений – у председателя совета многоквартирного дома и в ООО «УК «ЛАД».

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 953,7	93,33	174	4,11	108,5	2,56

**Принято решение:** Определить место хранения копий протокола и приложений – у председателя совета многоквартирного дома и в ООО «УК «ЛАД».

**Приложение:**

- 1) Реестр собственников жилых помещений многоквартирного дома на 2 л., в 1 экз.
- 2) Реестр собственников нежилых помещений многоквартирного дома на 1 л., в 1 экз.
- 3) Извещение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 4) Реестр вручения собственникам жилых помещений в многоквартирном доме извещений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и бюллетеней голосования на 4 л., в 1 экз.
- 5) Реестр вручения собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме извещений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и бюллетеней голосования на 3 л., в 1 экз.
- 6) Листы регистрации собственников жилых помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 3 л., в 1 экз.
- 7) Листы регистрации собственников нежилых помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 3 л., в 1 экз.
- 8) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л., в 1 экз.
- 9) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 86 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания Лойко Валентина В. В. 29.01.2018г.  
(подпись, ФИО) (дата)

Секретарь общего собрания Медведева М. В. 29.01.2018г.  
(подпись, ФИО) (дата)

Члены счетной комиссии: Котляревская О. В. 29.01.2018г.  
(подпись, ФИО) (дата)

Тихончик А. И. 29.01.2018г.  
(подпись, ФИО) (дата)