

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД).**
- 2. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в МКД.**
- 3. Выбор способа управления многоквартирным домом.**
- 4. Выбор управляющей организации ООО «УК «ЖКО» и заключение с ней договора управления многоквартирным домом.**
- 5. Утверждение условий договора управления общим имуществом многоквартирного дома и заключение его с ООО «УК «ЖКО» с «01» мая 2022г.**
- 6. Утверждение размера платы по договору управления общим имуществом многоквартирного дома, заключаемому с ООО «УК «ЖКО»:**

№ п/п	Наименование жилищной услуги	Стоимость, руб./1 кв.м. в месяц
1.	содержание жилья	6,61
2.	ремонт жилья	4,90
3.	содержание газовых сетей	0,07
4.	уборка лестничных клеток	1,09
5.	уборка придомовой территории	2,13
6.	управление МКД	2,27
	Итого	17,07

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников по договору управления общим имуществом многоквартирного дома, заключенного с ООО «УК «ЖКО», установить на срок действия договора управления общим имуществом многоквартирного дома, заключенного с ООО «УК «ЖКО», либо на срок до принятия на общем собрании собственников помещений решения об установлении иного размера платы за содержание и ремонт общего имущества по договору управления общим имуществом многоквартирного дома, заключенного с ООО «УК «ЖКО».

- 7. Определение размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД.**
- 8. Принятие решения о заключении с «01» мая 2022г. собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Таганрог, ул.Розы Люксембург, д. 52/1, действующими от своего имени, в порядке, установленном ст. 44 и ст. 157.2 Жилищного Кодекса Российской Федерации, договора теплоснабжения (поставка тепловой энергии на нужды центрального отопления) напрямую с ресурсоснабжающей организацией – ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго», в зоне деятельности которой находится многоквартирный дом, договора электроснабжения (поставка электрической энергии) напрямую с ресурсоснабжающей организацией – ПАО ТНС- энерго Ростов-на-Дону, договора водоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией – МУП «Управление»Водоканал», договора газоснабжения напрямую с ресурсоснабжающей организацией – ООО «Газпром**

межрегионгаз Ростов-на-Дону», договора на оказанию услуг по обращению с ТКО напрямую с ООО «Экотранс».

9. Об избрании Совета МКД из числа собственников помещений в МКД.

10. Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома;

11. О наделении полномочиями Председателя Совета многоквартирного дома в соответствии с 3) п.8 ст.161.1 ЖК РФ действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу ул. Розы Люксембург, 52/1 при заключении и подписании договора управления с управляющей организацией ООО «УК»ЖКО».

12. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома, в соответствии с подп. 4.2. п.2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

13. Об определении Председателю Совета многоквартирного дома вознаграждения за выполняемые им функции.

14. Наделение ООО «УК «ЖКО» в лице его генерального директора полномочиями для осуществления всех юридических и фактических действий во исполнение принятых на общем собрании решений.

15. Принятие решения о необходимости в случае расторжения договора управления с ООО «УК «ЖКО», перечислить оставшиеся на счету многоквартирного дома денежные средства на расчётный счёт вновь избранной управляющей организации.

16. Установить, что в случае получения управляющей организацией по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом экономии указанной п. 12 ст.162 ЖК РФ, денежные средства не передаются в распоряжение управляющей организации, а остаются на лицевом счете многоквартирного дома на статьях «Содержание жилья» и «Ремонт жилья» соответственно.

17. Принятие решения о передаче части общего имущества собственников в многоквартирном доме: помещения, площадью 32 кв.м. в аренду под офис. Поручить ООО «УК»ЖКО» заключить договор аренды помещения с ООО «Сантрейд» (ИНН 615415695) на условиях ежемесячной оплаты 16 000 рублей, а также осуществлять сбор денежных средств в виде арендной платы с зачислением указанных сумм на лицевой счет МКД по ул.Розы Люксембург, д. 52/1 на статью «ремонт жилья» с соответствующим уменьшением указанной в п.6 настоящего протокола размера ежемесячной платы по статье «ремонт жилья» на величину ежемесячной оплаты за аренду части общего имущества. В случае расторжения договора аренды, не оплаты арендной платы более 3-х месяцев подряд либо наличия задолженности по оплате арендной платы более чем за 3 месяца либо отсутствия арендатора на указанное помещение более 3-х месяцев подряд, в расчетах при начислении платы ООО «УК «ЖКО» в одностороннем порядке применяется указанный в п.6 настоящего протокола размер ежемесячной платы по статье «ремонт жилья» на период до устранения указанных обстоятельств.

18. Выбор способа информирования и уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях и иной информации путем размещения на досках объявлений, установленных возле подъездов дома, либо в каждом подъезде многоквартирного дома.

- 19. Определение (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование – место нахождения управляющей компании ООО «УК «ЖКО» и копий по адресу: Ростовская область, г.Таганрог, ул. Розы Люксембург, д.52/1, пом. 101.**
- 20. Принятие решения о продаже оборудования и материалов принадлежащих собственникам МКД на праве общедолевой собственности с зачислением полученных денежных средств на расчетный счет ТСЖ-27.**
- 21. О выборе представителя и поручения ему выполнение всех необходимых действий по переводу в безхозное состояние сетей водоснабжения и водоотведения, находящихся за внешней стеной многоквартирного дома.**