

Экз. №-

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 проводимого в форме очно-заочного голосования №Т 25/8-20.12.21

г. Ставрополь

«20» декабря 2021 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор проведения общего собрания собственников Раффа Виктор Викторович., собственник квартиры № 417.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование проводилось «08» ноября 2021 года в 18 часов 00 минут по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 (во дворе дома).

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/7, офис ООО «УК «Новороссийская», в будние дни с 08 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Последний день приема заполненных решений – «19» декабря 2021 года до 18 час. 00 мин.,

Подсчёт голосов осуществлялся счетной комиссией в офисе ООО «УК «Новороссийская», расположенному по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского 25/7 – «20» декабря 2021 г. в 10-00.

Номера квартир, по которым решения признаны недействительными кв. № _____. Количество голосов по недействительным решениям _____ кв.м., что составляет _____ % голосов.

В соответствии со ст. 48 Жилищного кодекса РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном здании.

Общая площадь, принадлежащих собственникам жилых/нежилых помещений в доме 22386,5 кв. м., принадлежащих принявшим участие в голосовании собственникам составляет 11617,82 кв. м., что составляет 51,90 % от общего числа голосов. В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных, на повестку дня вопросов ~~имеется/не~~ ~~имеется~~, собрание ~~правомерно/неправомерно~~.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбрать Председателя собрания кв.417 Раффа В.В., секретаря кв.37 Кузюбердина А.В., наделить их полномочиями по подсчету голосов
2. Расторжение договора управления МКД № 25/8 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.
3. Выбор способа управления - управляющая компания.
4. Выбор управляющей организации для управления МКД № 25/8 по ул. Тухачевского ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751
5. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора газоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» января 2022 г.
6. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2022 г.
7. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом для собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 с целью исключения обязанности ООО "УК "Новороссийская", в части предоставления коммунальных услуг, в случае принятия положительного решения по вопросу № 5,6 с «01» января 2022 г.
8. Утверждение условий договора и заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751
9. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД.

10. Утверждение размера платы на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 в размере 23 руб. 90 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

11. Размер оплаты за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается на один год, по истечении которого может быть изменён в одностороннем порядке по следующим основаниям и в пределах: изменения уровня инфляции, изменения уровня цен за коммунальные услуги, рассчитываемых на основаниях совокупности указанных показателей, изменении налогового законодательства, услуг сторонних организаций обязательных при расчете тарифа на содержание и обслуживание.

12. Определить порядок финансирования работ непредвиденного/незапланированного (текущего и капитального) характера за счет аккумулируемых средств «резервного фонда на непредвиденные работы» включенной в состав размера платы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

13. В случае отсутствия/нехватки денежных средств в «резервном фонде на непредвиденные работы» и определить порядок финансирования работ непредвиденного/незапланированного характера – путем одобрения целевого сбора в размере от 1 руб. до 10 руб. с 1 кв. м. помещения принадлежащего собственнику в зависимости от сметной стоимости работ. Начисления целевого сбора будет произведено от 1 до 6 месяцев. Данные затраты будут включены в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг по результатам проведенных работ

14. Утвердить оплату за коммунальные услуги («Холодное водоснабжение и водоотведение», «Электроснабжение») при содержании и использовании общего имущества МКД по фактическим показаниям общедомовых приборов учета соответствующего коммунального ресурса

15. Принять решения о подготовке паспорта наружной отделки фасада многоквартирного дома, его согласование с комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, за счет статьи затрат «Резервный фонд на непредвиденные работы», включенных в расчет стоимости обслуживания и содержания жилого помещения. Уполномочить ООО «УК «Новороссийская» совершать вышеуказанные действия от имени собственников. В случае изменения внешнего вида фасада дома и последующего внесения изменений в паспорт фасада по инициативе физического или юридического лица, в том числе собственников помещений в МКД - за счет их личных средств.

16. Определить местом хранения копий протокола общего собрания собственников помещений – ООО «УК «Новороссийская», г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/7, пом.7

17. Определение способа информирования собственников о проведениях общих собраний, их результатах и местах размещения информации, связанной с управлением многоквартирным домом путем размещения объявлений на информационных досках размещенных в холлах первых этажей многоквартирного дома.

По первому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: выбрать председателя собрания кв.417 Раффа В.В., секретаря кв.37 Кузюбердина А.В., наделить их полномочиями по подсчету голосов.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 013,67	м ²	776,55	м ²	827,60	м ²
86,19	%	6,68	%	7,13	%

В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: выбрать председателя собрания кв.417 Раффа В.В., секретаря кв.37 Кузюбердина А.В., наделить их полномочиями по подсчету голосов.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: расторгнуть договор управления МКД №25/8 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 039,02	м ²	1 044,25	м ²	534,55	м ²
86,41	%	8,99	%	4,60	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: расторгнуть договор управления МКД №25/8 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.

По третьему вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: выбрать способ управления – управляющая компания

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 605,34	м ²	544,45	м ²	468,03	м ²
91,29	%	4,68	%	4,03	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: выбрать способ управления – управляющая компания

По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: выбрать управляющую организацию для управления МКД № 25/8 по ул. Тухачевского ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 046,22	м ²	1 035,65	м ²	535,95	м ²
86,47	%	8,91	%	4,62	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: выбрать управляющую организацию для управления МКД № 25/8 по ул. Тухачевского ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751

По пятому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора газоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» января 2022 г.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
9 468,14	м ²	1 767,05	м ²	382,63	м ²
81,50	%	15,21	%	3,29	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора газоснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» января 2022 г.

По шестому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2022 г.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
9 644,72	м ²	1 500,35	м ²	472,75	м ²
83,02	%	12,91	%	4,07	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2022 г.

По седьмому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом для собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 с целью исключения обязанности ООО "УК "Новороссийская", в части предоставления коммунальных услуг, в случае принятия положительного решения по вопросу № 5,6 с «01» января 2022 г.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
9 544,22	м ²	1 602,35	м ²	471,25	м ²
82,15	%	13,79	%	4,06	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: утвердить условия договора управления многоквартирным домом для собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 с целью исключения обязанности ООО "УК "Новороссийская", в части предоставления коммунальных услуг, в случае принятия положительного решения по вопросу № 5,6 с «01» января 2022 г.

По восьмому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: утвердить условия договора и заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 099,82	м ²	1 039,65	м ²	478,35	м ²
86,93	%	8,95	%	4,12	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: утвердить условия договора и заключение договора управления МКД с управляющей организацией ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751

По девятому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: утвердить перечень работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 457,72	м ²	709,25	м ²	450,85	м ²
90,01	%	6,10	%	3,89	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: утвердить перечень работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД.

По десятому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: утвердить размер платы на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 в размере 23 руб. 90 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 421,32	м ²	783,75	м ²	412,75	м ²
89,70	%	6,75	%	3,55	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: утвердить размер платы на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 в размере 23 руб. 90 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

По одиннадцатому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: размер оплаты за содержание общего имущества в многоквартирном доме установить на один год, по истечении которого может быть изменен в одностороннем порядке по следующим основаниям и в пределах: изменения уровня инфляции, изменения уровня цен за коммунальные услуги, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, изменении налогового законодательства, услуг сторонних организаций обязательных при расчете тарифа на содержание и обслуживание.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
9 718,12	м ²	1 326,05	м ²	573,65	м ²
83,65	%	11,41	%	4,94	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: размер оплаты за содержание общего имущества в многоквартирном доме установить на один год, по истечении которого может быть изменен в одностороннем порядке по следующим основаниям и в пределах: изменения уровня инфляции, изменения уровня цен за коммунальные услуги, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, изменении налогового законодательства, услуг сторонних организаций обязательных при расчете тарифа на содержание и обслуживание.

По двенадцатому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: определить порядок финансирования работ непредвиденного/незапланированного (текущего и капитального) характера за счет аккумулируемых средств «резервного фонда на непредвиденные работы» включенной в состав размера платы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 152,72	м ²	918,15	м ²	546,95	м ²
87,39	%	7,90	%	4,71	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: определить порядок финансирования работ непредвиденного/незапланированного характера за счет аккумулируемых средств «резервного фонда на непредвиденные работы» включенной в состав размера платы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: в случае отсутствия/нехватки денежных средств в «резервном фонде на непредвиденные работы» и определить порядок финансирования работ непредвиденного/незапланированного характера – путем одобрения целевого сбора в размере от 1 руб. до 10 руб. с 1 кв. м. помещения принадлежащего собственнику в зависимости от сметной стоимости работ. Начисления целевого сбора будет произведено от 1 до 6 месяцев. Данные затраты будут включены в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг по результатам проведенных работ

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
9 494,22	м ²	1 409,95	м ²	713,65	м ²
81,72	%	12,14	%	6,14	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: в случае отсутствия/нехватки денежных средств в «резервном фонде на непредвиденные работы» и определить порядок финансирования работ непредвиденного/незапланированного характера – путем одобрения целевого сбора в размере от 1 руб. до 10 руб. с 1 кв. м. помещения принадлежащего собственнику в зависимости от сметной стоимости работ. Начисления целевого сбора будет произведено от 1 до 6 месяцев. Данные затраты будут включены в извещение на оплату жилищно-коммунальных услуг по результатам проведенных работ.

По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: утвердить оплату за коммунальные услуги («Холодное водоснабжение и водоотведение», «Электроснабжение») при содержании и использовании общего имущества МКД по фактическим показаниям общедомовых приборов учета соответствующего коммунального ресурса

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 235,32	м ²	856,55	м ²	525,95	м ²
88,10	%	7,37	%	4,53	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: утвердить оплату за коммунальные услуги («Холодное водоснабжение и водоотведение», «Электроснабжение») при содержании и использовании общего имущества МКД по фактическим показаниям общедомовых приборов учета соответствующего коммунального ресурса

По пятнадцатому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: Принять решения о подготовке паспорта наружной отделки фасада многоквартирного дома, его согласование с комитетом градостроительства администрации города

Ставрополя, за счет статьи затрат «Резервный фонд на непредвиденные работы», включенных в расчет стоимости обслуживания и содержания жилого помещения. Уполномочить ООО «УК «Новороссийская» совершать вышеуказанные действия от имени собственников. В случае изменения внешнего вида фасада дома и последующего внесения изменений в паспорт фасада по инициативе физического или юридического лица, в том числе собственников помещений в МКД - за счет их личных средств.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 130,62	м ²	1 082,00	м ²	405,20	м ²
87,20	%	9,31	%	3,49	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: Принять решения о подготовке паспорта наружной отделки фасада многоквартирного дома, его согласование с комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, за счет статьи затрат «Резервный фонд на непредвиденные работы», включенных в расчет стоимости обслуживания и содержания жилого помещения. Уполномочить ООО «УК «Новороссийская» совершать вышеуказанные действия от имени собственников. В случае изменения внешнего вида фасада дома и последующего внесения изменений в паспорт фасада по инициативе физического или юридического лица, в том числе собственников помещений в МКД - за счет их личных средств.

По шестнадцатому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: определить местом хранения копий протокола общего собрания собственников помещений – ООО «УК «Новороссийская», г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/7, пом.7

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 345,62	м ²	856,85	м ²	415,35	м ²
89,05	%	7,38	%	3,57	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: определить местом хранения копий протокола общего собрания собственников помещений – ООО «УК «Новороссийская», г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/7, пом.7

По семнадцатому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: определить способ информирования собственников о проведениях общих собраний, их результатах и местах размещения информации, связанной с управлением многоквартирным домом путем размещения объявлений на информационных досках размещенных в холлах первых этажей многоквартирного дома

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 688,42	м ²	555,30	м ²	374,10	м ²
92,00	%	4,78	%	3,22	%

В соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принято.

Решили: определить способ информирования собственников о проведениях общих собраний, их результатах и местах размещения информации, связанной с управлением многоквартирным домом

путем размещения объявлений на информационных досках, размещенных в холлах первых этажей многоквартирного дома.

Приложения к Протоколу общего собрания, в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 в форме очно-заочного голосования на 2 листе.

Приложение №2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8 на 6 листах

Приложение №3. Реестр лиц, принявших участие в общем собрании в форме очно-заочного голосования на 4 листах.

Приложение №4. Лист регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/8, на общем собрании «08» ноября 2021 года (18-00 очная часть) на 1 листе.

Приложение №5. Решения собственников помещений, принятые по вопросам повестки дня на 598 листах.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____