

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5 проводимого в форме очно-заочного голосования №Т 25/5-17.02.22

г. Ставрополь

«17» февраля 2022 г.

Вид общего собрания: внеочередное.**Форма проведения общего собрания:** очно-заочное голосование.

Инициатор проведения общего собрания собственников Овчинников А.Ю., собственник квартиры № 144.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование проводилось «13» января 2022 года в 18 часов 00 минут по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5 (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 – «16» февраля 2022 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 – «17» февраля 2022 г. в 09-00.

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 **6477,8 кв. м.**, принадлежащих принявшим участие в голосовании собственникам составляет **3447,1 кв. м.**, что составляет **53,21 %** от общего числа голосов. В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных, на повестку дня вопросов **имеется/не —имеется**, собрание **правомочно/не правомочно**.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбрать Председателя собрания Овчинникова А.Ю кв.144., Секретаря собрания Хобод О.И. кв. 29, наделить их полномочиями по подсчету голосов.
2. Расторжение договора управления МКД № 25/5 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.
3. Выбор способа управления - управляющая компания.
4. Выбор управляющей организации для управления МКД №25/5 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» марта 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» марта 2022 г.
7. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом для собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5 с целью исключения обязанности ООО "УК "Новороссийская", в части предоставления коммунальных услуг, в случае принятия положительного решения по вопросу № 5,6 с «01» марта 2022 г.
8. Утверждение условий договора и заключение договора управления МКД в 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, 25/5 в размере 28 руб. 30 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 Председателем собрания Овчинникова А.Ю кв.144., Секретарем собрания Хобод О.И. кв. 29, наделить их полномочиями по подсчету голосов.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
3073,10	м ²	214,20	м ²	159,80	м ²
89,15	%	6,21	%	4,64	%

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

Решили: Выбрать Председателем собрания Овчинникова А.Ю кв.144., Секретарем собрания Хобод О.И. кв. 29, наделить их полномочиями по подсчету голосов.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: расторгнуть договор управления МКД №25/5 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
3030,95	м ²	346,25	м ²	69,90	м ²
87,93	%	10,04	%	2,03	%

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

Решили: расторгнуть договор управления МКД №25/5 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»	
3104,27	м ²	239,43	м ²	103,40	м ²
90,05	%	6,95	%	3,00	%

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 № 25/5 по ул. Тухачевского ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
3036,40	м ²	340,80	м ²	69,90	м ²
88,09	%	9,88	%	2,03	%

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

Решили: выбрать управляющую организацию для управления МКД № 25/5 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»	
2866,40	м ²	445,40	м ²	135,30	м ²
83,15	%	12,92	%	3,93	%

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» марта 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» марта 2022 г.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
2898,40	м ²	445,40	м ²	103,30	м ²
84,08	%	12,92	%	3,00	%

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» марта 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, 25/5 с целью исключения обязанности ООО "УК "Новороссийская", в части предоставления коммунальных услуг, в случае принятия положительного решения по вопросу № 5,6 с «01» марта 2022 г.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
2853,10	м ²	413,40	м ²	180,60	м ²
82,77	%	11,99	%	5,24	%

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, 25/5 с целью исключения обязанности ООО "УК "Новороссийская", в части предоставления коммунальных услуг, в случае принятия положительного решения по вопросу № 5,6 с «01» марта 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»	
3049,33	м ²	327,87	м ²	69,90	м ²
88,46	%	9,51	%	2,03,	%

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»	
3036,40	м ²	247,60	м ²	163,10	м ²
88,09	%	7,18	%	4,73	%

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, 25/5 в размере 28 руб. 30 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
2835,40	м ²	324,90	м ²	286,80	м ²
82,25	%	9,43	%	8,32	%

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, 25/5 в размере 28 руб. 30 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 основаниях совокупности указанных показателей, изменении налогового законодательства, услуг сторонних организаций обязательных при расчете тарифа на содержание и обслуживание.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
2804,80	м ²	447,10	м ²	195,20	м ²
81,37	%	12,97	%	5,66	%

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 основаниях 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»	
3015,60	м ²	247,60	м ²	183,90	м ²
87,48	%	7,19	%	5,33	%

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

Решили: 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.

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»	
2625,00	м ²	547,90	м ²	274,20	м ²
76,15	%	15,90	%	7,95	%

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»	
2983,50	м ²	357,00	м ²	106,60	м ²
86,55	%	10,36	%	3,09	%

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»	
2927,00	м ²	413,50	м ²	106,60	м ²
84,91	%	12,00	%	3,09	%

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»	
3036,40	м ²	247,60	м ²	163,10	м ²
88,09	%	7,18	%	4,73	%

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 проведения 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»	
2922,50	м ²	247,60	м ²	277,00	м ²
84,78	%	7,18	%	8,04	%

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, 25/5, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5 в форме очно-заочного голосования на _____ листе.

Приложение №2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5 на _____ листах

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

Приложение №4. Лист регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/5, на общем собрании «13» января 2022 года (18-00 очная часть) на _____ листе.

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

Председатель собрания _

_____/  _____/

Секретарь собрания ____

_____/  - _____/