

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/2 проводимого в форме очно-заочного голосования №Т 27/2-21.02.22

г. Ставрополь

«21» февраля 2022 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор проведения общего собрания собственников, собственник квартиры №126 Котенко Е.В.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование проводилось «18» января 2022 года в 18 часов 00 минут по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/2 (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 – «20» февраля 2022 года до 18 час. 00 мин.

Подсчет голосов осуществлялся счетной комиссией в офисе ООО «УК «Новороссийская», расположенному по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского 25/7 – «21» 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 6922,7 кв. м., принадлежащих принявшим участие в голосовании собственникам составляет 3655,0 кв. м., что составляет 52,80 % 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 Котенко Е.В. кв.126, Секретаря собрания Чистякову С.Ф. кв.81, наделить их полномочиями по подсчету голосов
2. Расторжение договора управления МКД №27/2 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.
3. Выбор способа управления - управляющая компания.
4. Выбор управляющей организации для управления МКД №27/2 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, 27/2 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, 27/2 в размере 27 руб. 80 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 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 размера платы на содержание и обслуживание общего имущества собственников.

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 Котенко Е.В. кв. 126, Секретаря собрания Чистякову С.Ф. кв.81, наделить их полномочиями по подсчету голосов.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2.948,70 м² / 80,68%

«ПРОТИВ» - 308,30 м² / 8,44 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 398,00 м² / 10,88%

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

Решили: Выбрать Председателя собрания Котенко Е.В. кв. 126 , Секретаря собрания Чистякову С.Ф. кв.81, наделить их полномочиями по подсчету голосов.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: Расторжение договора управления МКД №27/2 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2.933,80 м² / 80,27 %

«ПРОТИВ» - 367,30 м² / 10,05%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 353,90 м² / 9,68 %

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

Решили: Расторгнуть договор управления МКД №27/2 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» - 3.275,80 м² / 89,63%

«ПРОТИВ» - 215,20 м² / 5,89 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 164,00 м² / 4,48%

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

Решили: выбрать способ управления – управляющая компания

По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: Выбор управляющей организации для управления МКД №27/2 по ул. Тухачевского ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751

Результаты голосования:

«ЗА» - 3.045,40 м² / 83,32 %

«ПРОТИВ» - 445,50 м² / 12,19 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 164,10 м² / 4,49 %

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

Решили: выбрать управляющую организацию для управления МКД № 27/2 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» марта 2022 г.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2.928,70 м² / 80,13 %

«ПРОТИВ» - 479,40 м² / 13,12 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 246,90 м² / 6,75 %

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

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» - 2.996,40 м² / 81,98%

«ПРОТИВ» - 445,50 м² / 12,19 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 213,10 м² / 5,83 %

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

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, 27/2 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» - 2.967,30 м² / 81,18 %

«ПРОТИВ» - 445,50 м² / 12,19%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 242,20 м² / 6,63 %

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

Решили: утвердить условия договора управления многоквартирным домом для собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/2 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» - 3.123,60 м² / 85,46 %

«ПРОТИВ» - 367,30 м² / 10,05 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 164,10 м² / 4,49%

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

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» - 3.157,80 м² / 86,40 %

«ПРОТИВ» - 333,10 м² / 9,11 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 164,10 м² / 4,49 %

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

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, 27/2 в размере 27 руб. 80 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Результаты голосования:

«ЗА» - 3.045,80 м² / 83,33%

«ПРОТИВ» - 445,10 м² / 12,18 %

— «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 164,10 м² / 4,49 %

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

Решили: утвердить размер платы на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/2 в размере 27 руб. 80 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» - 3.123,60 м² / 85,46 %

«ПРОТИВ» - 367,30 м² / 10,05 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 164,10 м² / 4,49 %

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

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» - 3.045,70 м² / 83,33%

«ПРОТИВ» - 367,30 м² / 10,05 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 242,00 м² / 6,62 %

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

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» - 2.967,70 м² / 81,20%

«ПРОТИВ» - 445,10 м² / 12,17 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 242,20 м² / 6,63%

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

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» - 3.031,00 м² / 82,93 %

«ПРОТИВ» - 410,90 м² / 11,24%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 213,10 м² / 5,83%

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

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» - 3.011,70 м² / 82,40%

«ПРОТИВ» - 367,30 м² / 10,05 %

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 276,00 м² / 7,55%

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

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» - 3.123,60 м² / 85,46%

«ПРОТИВ» - 367,30 м² / 10,05%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 164,10 м² / 4,49%

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

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» - 3.079,70 м² / 84,26 %

«ПРОТИВ» - 333,10 м² / 9,11%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 242,20 м² / 6,63 %

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

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

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, 27/2, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/2 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, 27/2 на 2 листах

Приложение №3. Реестр лиц, принявших участие в общем собрании в форме очно-заочного голосования на 1 листах.

Приложение №4. Лист регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/2, на общем собрании 18.01.2022 г. (18-00 очная часть) на 1 листе.

Приложение №5. Решения собственников помещений, принятые по вопросам повестки дня на 116 листах.

Председатель собрания 

Секретарь собрания 