

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30/1 проводимого в форме очно-заочного голосования №Т 30/1-17.04.22

г. Ставрополь

«17» апреля 2022 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор проведения общего собрания собственников . . . собственник

8

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование проводилось «09» марта 2022 года в 18 часов 00 минут по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30/1 (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» апреля 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» апреля 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 **18 603,2 кв. м.**, принадлежащих принявшим участие в голосовании собственникам составляет **9 709,84 кв. м.**, что составляет **52,19 %** 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/неправомочно~~.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбрать Председателя собрания Манцаева С.А. н.п. 8 , Секретаря собрания Конева В.В. кв.155 , наделить их полномочиями по подсчету голосов.
2. Расторжение договора управления МКД №30/1 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.
3. Выбор способа управления - управляющая компания.
4. Выбор управляющей организации для управления МКД №30/1 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» мая 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» мая 2022 г.
7. Утверждение условий договора и заключение договора управления МКД в управляющей организацией ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751
8. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД.
9. Утверждение размера платы на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30/1 в размере 25 руб. 85 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

10. 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.

11. 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.

12. 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

13. 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.

14. 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.

15. Определить места размещения контейнерной площадки многоквартирного дома №30/1 по ул. Тухачевского по фактическому месту расположения.

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 Манцаева С.А. н.п. 8 , Секретаря собрания Конева В.В. кв.155 , наделить их полномочиями по подсчету голосов.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
7926,57	м ²	833,27	м ²	950,00	м ²
81,64	%	8,58	%	9,78	%

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

Решили: Выбрать Председателем собрания Манцаева С.А. н.п. 8, Секретарем собрания Конева В.В. кв.155 , наделить их полномочиями по подсчету голосов.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: расторгнуть договор управления МКД №30/1 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
7764,56	м ²	1181,68	м ²	763,60	м ²
79,97	%	12,17	%	7,86	%

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

Решили: расторгнуть договор управления МКД №30/1 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»	
8114,07	м ²	883,47	м ²	712,30	м ²
83,56	%	9,10	%	7,34	%

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 №30/1 по ул. Тухачевского ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
7955,86	м ²	1069,28	м ²	684,70	м ²
81,94	%	11,01	%	7,05	%

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

Решили: выбрать управляющую организацию для управления МКД №30/1 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» мая 2022 г.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
6939,88	м ²	1702,76	м ²	1039,50	м ²
71,47	%	17,54	%	10,71	%

Решение по вопросу №5 квартиры 38 недействительно, в связи с некорректным заполнением таблицы голосования (отмечено два варианта), что составляет 27,7 м² / 0,28

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» мая 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» мая 2022 г.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
7472,86	м ²	1234,78	м ²	1002,20	м ²
76,96	%	12,72	%	10,32	%

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» мая 2022 г.

По седьмому 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»	
7815,66	м ²	1153,88	м ²	740,30	м ²
80,49	%	11,89	%	7,62	%

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 восьмому вопросу повестки дня:

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

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
7821,16	м ²	963,18	м ²	925,50	м ²
80,55	%	9,92	%	9,53	%

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 девятому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: утвердить размер платы на содержание и обслуживание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30/1 в размере 25 руб. 85 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
7606,36	м ²	1135,48	м ²	968,00	м ²
78,34	%	11,69	%	9,97	%

*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, 30/1 в размере 25 руб. 85 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

По десятому 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»	
7189,66	м ²	1444,08	м ²	1076,10	м ²
74,05	%	14,87	%	11,08	%

*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 одиннадцатому 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»	
7852,26	м ²	1114,98	м ²	742,60	м ²
80,87	%	11,48	%	7,65	%

*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 двенадцатому 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»	
7054,96	м ²	1586,58	м ²	1068,30	м ²
72,66	%	16,34	%	11,00	%

*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 тринадцатому 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»	
7664,36	м ²	1126,38	м ²	919,10	м ²
78,93	%	11,60	%	9,47	%

*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 четырнадцатому 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»	
7650,26	м ²	1175,98	м ²	883,60	м ²
78,79	%	12,11	%	9,10	%

*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 пятнадцатому вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено Определить места размещения контейнерной площадки многоквартирного дома №30/1 по ул. Тухачевского по фактическому месту расположения

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
8048,96	м ²	862,58	м ²	798,30	м ²
82,90	%	8,88	%	8,22	%

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

Решили: Определить места размещения контейнерной площадки многоквартирного дома №30/1 по ул. Тухачевского по фактическому месту расположения

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»	
7786,07	м ²	991,57	м ²	932,20	м ²
80,19	%	10,21	%	9,60	%

*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.

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»	
8092,56	м ²	862,58	м ²	754,70	м ²
83,35	%	8,88	%	7,77	%

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

Решили: 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.

Приложения к Протоколу общего собрания, в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30/1, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30/1 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, 30/1 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, 30/1, на общем собрании «09» марта 2022 года (18-00 очная часть) на 1 листе.

Приложение №5. Решения собственников помещений, принятые по вопросам повестки дня на 491 листах.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

