

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/1 проводимого в форме очно-заочного голосования №Т 27/1-15.12.21

г. Ставрополь

«15» декабря 2021 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор проведения общего собрания собственников Самсонова В.В., собственник квартиры № 313.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование проводилось «09» ноября 2021 года в 18 часов 00 минут по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/1 (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 – «14» 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 – «15» 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 **21822,9 кв. м.**, принадлежащих принявшим участие в голосовании собственникам составляет **11426,63 кв. м.**, что составляет **52,36 %** от общего числа голосов. В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных, на повестку дня вопросов ~~имеется/не имеетя~~, собрание ~~правомочно/неправомочно~~.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбрать Председателем собрания кв. 313 Самсонову В.В., Секретаря собрания кв.167 Садыкову Г.Ю., наделить их полномочиями по подсчёту голосов.
2. Расторжение договора управления МКД № 27/1 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.
3. Выбор способа управления - управляющая компания.
4. Выбор управляющей организации для управления МКД №27/1 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» 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, 27/1 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 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, 27/1 в размере 28 руб. 26 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 – Самсонову В.В. кв. 313, секретарём собрания Садыкову Г.Ю. кв. 167, наделить их полномочиями по подсчёту голосов.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 592,29	м ²	311,20	м ²	523,14	м ²
92,70	%	2,72	%	4,58	%

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

Решили: Выбрать председателем собрания – Самсонову В.В. кв. 313, секретарем собрания Садыкову Г.Ю. кв. 167, наделить их полномочиями по подсчету голосов.

По второму вопросу повестки дня:

Слушали/Предложено: расторгнуть договор управления МКД №27/1 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 478,69	м ²	445,40	м ²	502,54	м ²
91,70	%	3,90	%	4,40	%

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

Решили: расторгнуть договор управления МКД №27/1 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»	
10 781,39	м ²	311,20	м ²	334,04	м ²
94,35	%	2,72	%	2,93	%

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 № 27/1 по ул. Тухачевского ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 478,69	м ²	445,40	м ²	502,54	м ²
91,70	%	3,90	%	4,40	%

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

Решили: выбрать управляющую организацию для управления МКД № 27/1 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» января 2022 г.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 079,09	м ²	686,30	м ²	661,24	м ²
88,21	%	6,01	%	5,78	%

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»	
10 008,09	м ²	704,70	м ²	713,84	м ²
87,59	%	6,17	%	6,24	%

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, 27/1 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»	
10 129,09	м ²	636,40	м ²	661,14	м ²
88,64	%	5,57	%	5,79	%

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, 27/1 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»	
10 316,69	м ²	525,20	м ²	584,74	м ²
90,29	%	4,60	%	5,11	%

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»	
10 577,29	м ²	311,20	м ²	538,14	м ²
92,57	%	2,72	%	4,71	%

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, 27/1 в размере 28 руб. 26 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 385,69	м ²	450,40	м ²	590,54	м ²
90,89	%	3,94	%	5,17	%

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, 27/1 в размере 28 руб. 26 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»	
10 293,19	м ²	523,40	м ²	610,04	м ²
90,08	%	4,58	%	5,34	%

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»	
10 419,89	м ²	349,40	м ²	657,34	м ²
91,19	%	3,06	%	5,75	%

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»	
9 874,66	м ²	750,90	м ²	801,07	м ²
86,42	%	6,57	%	7,01	%

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»	
10 492,49	м ²	342,10	м ²	592,04	м ²
91,83	%	2,99	%	5,18	%

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»	
10 506,29	м ²	440,50	м ²	479,84	м ²
91,95	%	3,85	%	4,20	%

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»	
10 612,69	м ²	420,30	м ²	393,64	м ²
92,88	%	3,68	%	3,44	%

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»	
10 721,79	м ²	311,20	м ²	393,64	м ²
93,84	%	2,72	%	3,44	%

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, 27/1, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/1 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, 27/1 на 5 листах

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

Приложение №4. Лист регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 27/1, на общем собрании «09» ноября 2021 года (18-00 очная часть) на 1 листе.

Приложение №5. Решения собственников помещений, принятые по вопросам повестки дня на 484 листах.

Председатель собрания Виноградова В.В. | [Подпись]
Секретарь собрания Седюкова Г.Ю. | [Подпись]