

Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30 проводимого в форме очно-заочного голосования №Т 30-18.04.22

г. Ставрополь

«18»апреля 2022 г.

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

Инициатор проведения общего собрания собственников Звягинцева Н.А., собственник квартиры № 412

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование проводилось «01» марта 2022 года в 18 часов 00 минут по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30 (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 – «17» 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 – «18» 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 **25 344,5 кв. м.**, принадлежащих принявшим участие в голосовании собственникам составляет **13 308,81 кв. м.**, что составляет **52,21 %** 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/неправомочно~~.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбрать Председателя собрания Звягинцеву Н.А. кв. 412, Секретаря собрания Преснякова А.А. офис 42, наделить их полномочиями по подсчету голосов.
2. Расторжение договора управления МКД № 30 по ул. Тухачевского с ООО «УК «Комфорт Сервис», ИНН 2635110419.
3. Выбор способа управления - управляющая компания.
4. Выбор управляющей организации для управления МКД № 30 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 в размере 23 руб. 71 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 местом хранения копий протокола общего собрания собственников помещений – ООО «УК «Новороссийская», г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 25/7, пом.7

16. 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 Звягинцеву Н.А. кв. 412, Секретарем собрания Преснякова А.А. офис 42, наделить их полномочиями по подсчету голосов.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 468,76	м ²	1 229,80	м ²	1 602,40	м ²
78,66	%	9,24	%	12	%

Решение по вопросу №1 квартиры 138 недействительно, в связи с некорректным заполнением таблицы голосования (отмечено два варианта), что составляет 7,85 м² / 0,1 %

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

Решили: Выбрать Председателем собрания Звягинцеву Н.А. кв. 412, Секретарем собрания Преснякова А.А. офис 42, наделить их полномочиями по подсчету голосов.

По второму вопросу повестки дня:

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

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 113,61	м²	1 950,20	м²	1 245,00	м²
75,99	%	14,66	%	9,35	%

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

Решили: расторгнуть договор управления МКД №30 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»	
11 119,51	м²	1 182,20	м²	1 007,10	м²
83,55	%	8,88	%	7,57	%

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 по ул. Тухачевского ООО «УК «Новороссийская», ИНН 2635250751

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 244,31	м²	1 669,30	м²	1 395,20	м²
76,97	%	12,55	%	10,48	%

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

Решили: выбрать управляющую организацию для управления МКД № 30 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»	
9 768,66	м²	2 286,95	м²	1 253,20	м²
73,40	%	17,18	%	9,42	%

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»	
10 293,06	м ²	1 817,55	м ²	1 198,20	м ²
77,34	%	13,66	%	9,00	%

*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» 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»	
10 303,21	м ²	1 613,00	м ²	1 392,60	м ²
77,42	%	12,12	%	10,46	%

*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»	
10 824,41	м ²	1 303,20	м ²	1 181,20	м ²
81,33	%	9,79	%	8,88	%

*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 в размере 23 руб. 71 коп. с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 610,81	м ²	1 476,20	м ²	1 221,80	м ²
79,73	%	11,09	%	9,18	%

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 в размере 23 руб. 71 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»	
10 071,91	м ²	1 643,50	м ²	1 593,40	м ²
75,68	%	12,35	%	11,97	%

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»	
10 600,11	м ²	1 358,60	м ²	1 350,10	м ²
79,65	%	10,21	%	10,14	%

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»	
9 736,61	м ²	2 044,30	м ²	1 527,90	м ²
73,16	%	15,36	%	11,48	%

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»	
10 560,41	м ²	1 704,10	м ²	1 012,70	м ²
79,35	%	12,80	%	7,61	%

Решение по вопросу №13 квартиры 23 недействительно, в связи с некорректным заполнением таблицы голосования (отмечено два варианта), что составляет 31,6 м² / 0,24 %

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»	
10 143,51	м ²	1 686,50	м ²	1 478,80	м ²
76,22	%	12,67	%	11,11	%

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

Результаты голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	
10 634,11	м ²	1 470,00	м ²	1 204,70	м ²
79,90	%	11,05	%	9,05	%

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 шестнадцатому 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»	
10 862,11	м ²	1 215,00	м ²	1 053,10	м ²
81,62	%	9,13	%	7,91	%

Решение по вопросу №16 офиса 37 недействительно, в связи с некорректным заполнением таблицы голосования (отмечено два варианта), что составляет 178,6 м² / 1,34 %

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, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Ставрополь, ул. Тухачевского, 30 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 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, на общем собрании «01» марта 2022 года (18-00 очная часть) на 1 листе.

Приложение №5. Решения собственников помещений, принятые по вопросам повестки дня на 500 листах.

Председатель собрания

Секретарь собрания _____

