

ПРОТОКОЛ № 1/2023
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Ставрополя, ул. Ленина, дом № 85

Дата протокола: «10» августа 2023г.

Дата проведения собрания:

Дата начала «03» августа 2023г.

Дата окончания «10» августа 2023г.

Вид общего собрания: очередное.

Форма голосования: очная/заочная (нужное подчеркнуть).

Инициатором проведения общего собрания является (являются) Беляева Валентина Егоровна, город Ставрополь ул. Ленина, д.№85 кв. №55,35, собственность, от 19.09.2002, № 26-01\12-3\2002-1399

(Ф.И.О. собственника помещения).

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст.44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, по адресу: ул. Ленина, д.85. Время проведения собрания «18» часов «00» минут 03 августа 2023 года.

За очная часть голосования состоится по 10 августа 2023 года до «20» часов «00» минут.

На момент составления протокола - количество помещений в многоквартирном доме: жилых 56, нежилых - 3. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3548.1- кв. метров, в том числе 2681.2 кв. метров жилых помещений 866.9 кв. метров нежилых помещений.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом-путем размещения сообщения на дверях подъезда, доске объявлений вручение решений под роспись.

Присутствующие

Лист регистрации собственников помещений или их представителей на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3548.1(один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

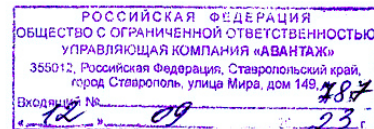
Приняли участие в голосовании собственники помещений (представители собственников) в количестве 74 человек, обладающие 3012,70 голосами, что составляет 84,91 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Листы регистрации в кол-ве 8 шт

Подсчет голосов окончен «10» августа 2023 года.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии общего собрания, голосовать за ее состав в целом.
2. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договоров холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающими организациями) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.
3. Определение даты заключения договоров холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающими организациями) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО
4. Принятие решения об утверждении перечня и объема работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию общего имущества дома, периодичность выполнения и их:
-стоимость услуги-16 руб. 37 коп. /м2 в месяц в последующие годы этот размер платы один раз в год индексируется по состоянию на 2024,2025,2026,2027,2028 годы на уровень официально опубликованной инфляции потребительских цен за год без дополнительных решений общих собраний собственников помещений МКД; (прямые договора);
-стоимость услуги-19 руб. 88 коп. /м2 в месяц в последующие годы этот размер платы один раз в год индексируется по состоянию на 2024,2025,2026,2027,2028 годы на уровень официально опубликованной инфляции потребительских цен за год без дополнительных решений общих собраний собственников помещений МКД; (без перехода на прямые договора);
-уборка подъездов -2,68 руб/м2 ;
-резервный фонд на ремонт 2,5 руб/м2
С «01»09.2023г.(Приложение №2 к договору управления № 18/2017У, от 01.11.2017года печатать отдельными строчками в квитанции по ЖКУ)..
5. Выборы членов совета дома по ул. Ленина, дом №85.
6. О выборе председателя совета дома по ул. Ленина, дом №85 с наделением полномочиями ФЗ от 31.07.2020г. № 277-ФЗ.



7. Определение вознаграждения председателю совета дома ежемесячно в размере 1,0 рубля с 1м2 общей площади, отдельной строкой в квитанции по ЖКУ, через СГРЦ, за счет собственных средств собственников помещений МКД. Заключение договора. Выплата вознаграждения 1 % от суммы вознаграждения с «01» 09 2023 года ООО Управляющая компания «Авантаж».

8. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции крыши (переустройство с мягкой кровли на жесткую).

9. О проведении работ по техническому заключению на кровлю ИП Пилипенко Игорь Сергеевич (ИНН 263512763220.), стоимостью 50000 рублей не включенные в план работ 2023 года, за дополнительные средства собственников помещений.

10. Принятие решения об определении места хранения копий материалов общих собраний.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

№ п/п	Решение по вопросам повестки дня	Результаты голосования (кол-во голосов, от присутствующих на собрании %)
1.	Выбор председательствующего, секретаря общего собрания и счетную комиссию	
	Слушали: Бубырь Тамара Николаевна, квартира №56 по первому вопросу повестки дня - выборы председателя собрания, секретаря общего собрания и лиц для подсчета голосов голосовать за ее состав в целом.	
	Предложены кандидатуры: председателя собрания: Беляевой Валентины Егоровны, квартира №55 секретаря собрания: Колесник Елены Алексеевны, квартира №17 членов счетной комиссии: Саркисьян Жанны Сергеевны, квартира №22	
	Решили (постановили) по первому вопросу: выборы председателя общего собрания собственников МКД выбрать: Беляеву Валентину Егоровну, квартира №55 Секретарь собрания: Колесник Елену Алексеевну, квартира №17 Счетная комиссия: Саркисьян Жанну Сергеевну, квартира №22	ЗА-86,77% /2614,2 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ -13,23%/398,5
2	Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме договоров холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающей организации) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.	
	Слушали: Колесник Елену Алексеевну по второму вопросу повестки дня собрания - о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающей организации) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.	
	Предложено собственником квартиры №55, Беляевой Валентиной Егоровной - собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, заключить договоры: холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающей организации) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.	
	Решили (постановили) по второму вопросу повестки дня собрания - заключить договоры: холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающей организации) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.	ЗА-81,72%/2462,1 ПРОТИВ- 3,62% /109,1 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -14,65%/441,5
3	Определение даты заключения договоров холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающей организации) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.	

	<p>Слушали Колесник Елену Алексеевну, квартира №17 по третьему вопросу повестки дня собрания - о дате заключения договоров холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающие организации) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.</p>	
	<p>Предложено собственником квартиры №55, Беляевой Валентиной Егоровной - собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, определить дату заключения договоров:</p> <p>холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающие организации) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО в порядке установленным Федеральным законом от 3 апреля 2018 г. N 59-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" с 01.09.2023года.</p>	
	<p>Решили (постановили) по третьему вопросу повестки дня собрания - о дате заключения договоров холодного водоснабжения; водоотведения; теплоснабжения для отопления, и подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения с РСО (ресурсоснабжающие организации) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО заключить договоры в порядке установленным Федеральным законом от 3 апреля 2018 г. N 59-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" с 01.09.2023 года.</p>	<p>ЗА-81,72%/2462,1 ПРОТИВ- 3,62%/109,1 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -14,65%/441,5</p>
4	<p>Принятие решения об утверждении перечня и объема работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию общего имущества дома, периодичность выполнения и их:</p> <p>-стоимость услуги-16 руб. 37 коп. /м2 в месяц в последующие годы этот размер платы один раз в год индексируется по состоянию на 2024,2025,2026,2027,2028 годы на уровень официально опубликованной инфляции потребительских цен за год без дополнительных решений общих собраний собственников помещений МКД; (<i>прямые договора</i>);</p> <p>-стоимость услуги-19 руб. 88 коп. /м2 в месяц в последующие годы этот размер платы один раз в год индексируется по состоянию на 2024,2025,2026,2027,2028 годы на уровень официально опубликованной инфляции потребительских цен за год без дополнительных решений общих собраний собственников помещений МКД; (<i>без перехода на прямые договора</i>);</p> <p>-уборка подъездов -2,68 руб/м2 ;</p> <p>-резервный фонд на ремонт 2,5 руб/м2.</p> <p>С «01»сентября 2023г. (Приложение №2 к договору управления № 18/2017У, от 01.11.2017года печатать отдельными строчками в квитанции по ЖКУ).</p>	
	<p>Слушали: Колесник Елену Алексеевну, квартира №17, по четвертому вопросу повестки дня собрания информацию о перечне и объеме работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию общего имущества дома, периодичность выполнения и их стоимость.(Приложение №2 к договору управления № 18/2017У, от 01.11.2017года, с подписанием дополнительного соглашения).</p>	
	<p>Принятие решения об утверждении перечня и объема работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию общего имущества дома, периодичность выполнения и их:</p> <p>-стоимость услуги-16 руб. 37 коп. /м2 в месяц без индексации по состоянию на 2024,2025,2026,2027,2028 годы на уровень официально опубликованной инфляции потребительских цен за год без дополнительных решений общих собраний собственников помещений МКД; (<i>прямые договора</i>);</p> <p>-стоимость услуги-19 руб. 88 коп. /м2 в месяц в последующие годы этот размер платы один раз в год индексируется по состоянию на 2024,2025,2026,2027,2028 годы на уровень официально опубликованной инфляции потребительских цен за год без дополнительных решений общих собраний собственников помещений МКД; (<i>без перехода на прямые договора</i>);</p> <p>-уборка подъездов -2,68 руб/м2 ;</p> <p>-резервный фонд на ремонт 2,5 руб/м2</p> <p>С «01»сентября 2023г.(Приложение №2 к договору управления № 18/2017У, от 01.11.2017года печатать отдельными строчками в квитанции по ЖКУ).</p>	

	Решили (постановили) по четвертому вопросу повестки дня собрания - утвердить перечень и объем работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию общего имущества дома, периодичность выполнения и их стоимость 16,37руб/м2, в месяц без индексации по состоянию на 2024,2025,2026,2027,2028 годы на уровень официально опубликованной инфляции потребительских цен за год без дополнительных решений общих собраний собственников помещений МКД;	ЗА-55,19%/1958,48 ПРОТИВ-1,4%/49,6 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -12,44%/441,5
	Стоимость-19 руб. 88 коп. /м2 в месяц в последующие годы этот размер платы один раз в год индексируется по состоянию на 2024,2025,2026,2027,2028 годы на уровень официально опубликованной инфляции потребительских цен за год без дополнительных решений общих собраний собственников помещений МКД;	ЗА-1,4%/49,6 ПРОТИВ-55,71%/1976,75 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -12,44%/441,5
	-уборка подъездов -2,68 руб/м2 ;	ЗА-60,34% 2141,18 ПРОТИВ-10,54%/373,89 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -13,68%/485,23
	-резервный фонд на ремонт 2,5руб/м2 .	ЗА-68,81% 2228,47 ПРОТИВ-7,64%/271,2 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -14,11%/500,63
	С«01»сентября 2023г.(Приложение №2 к договору управления № 18/2017У, от 01.11.2017года печатать отдельными строчками в квитанции по ЖКУ).Решение принято.	
5	Выборы членов совета дома по ул. Ленина, дом №85.	
	Слушали: Колесник Елену Алексеевну, квартира №17, по пятому вопросу повестки дня собрания выборы членов совета дома по ул. Ленина, дом №85.	
	Предложено собственникам помещений выбрать совет дома в количестве 5-ти человек из числа собственников многоквартирного дома: Снеговая Валерия Исаевна, квартира №13, Колесник Елена Алексеевна, квартира №17, Бубырь Тамара Николаевна, квартира №56, Беляева Валентина Егоровна, квартира №35, Ильиных Анна Анатольевна, квартира №53.	
	Решили (постановили) по пятому вопросу повестки дня собрания – утвердить членов совета дома: Снеговая Валерия Исаевна, квартира №13, Колесник Елена Алексеевна, квартира №17, Бубырь Тамара Николаевна, квартира №56, Беляева Валентина Егоровна, квартира №35, Ильиных Анна Анатольевна, квартира №53. Решение принято.	ЗА-79,18% 2385,4 ПРОТИВ-3,72% /112 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -16,69%/502,9
6	О выборе председателя совета дома по ул. Ленина, дом №85 с наделением полномочиями ФЗ от 31.07.2020г.№ 277-ФЗ.	
	Слушали: Колесник Елену Алексеевну, квартира №17, о выборе председателя совета дома по ул. Ленина, дом №85 с наделением полномочиями ФЗ от 31.07.2020г.№ 277-ФЗ.	
	Предложено собственникам помещений выбрать из числа членов совета дома - председателя совета дома по ул. Ленина, дом №85 с наделением полномочиями ФЗ от 31.07.2020г.№ 277-ФЗ. 1. Беляева Валентина Егоровна, квартира №35; 2. Бубырь Тамара Николаевна, квартира №56.	
	Решили (постановили) по шестому вопросу повестки дня собрания о выборе председателя совета дома по ул. Ленина, дом №85 с наделением полномочиями ФЗ от 31.07.2020г.№ 277-ФЗ:	
	Беляева Валентина Егоровна, квартира №35;	ЗА-38,76% 1167,6 ПРОТИВ-0% /121,3 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -3,65%/109,9
	Бубырь Тамара Николаевна, квартира №56.	ЗА-7,12%/ 214,5 ПРОТИВ-26,93% /811,45 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0%
7.	Определение вознаграждения председателю совета дома ежемесячно в размере 1,0 рубля с 1м2 общей площади, отдельной строкой в квитанции по ЖКУ, через СГРЦ, за счет собственных средств собственников помещений МКД. Заключение договора. Выплата вознаграждения 1 % от суммы вознаграждения с «01» сентября 2023 года ООО Управляющая компания «Авантаж».	
	Слушали Колесник Елену Алексеевну, квартира №17, по седьмому вопросу повестки дня собрания об определении вознаграждения председателю совета дома ежемесячно в размере 1,0 рубля с 1м2 общей площади, отдельной строкой в квитанции по ЖКУ, через СГРЦ, за счет собственных средств собственников помещений МКД. Заключение договора. Выплата вознаграждения 1 % от суммы	

	вознаграждения с «01» сентября 2023 года ООО Управляющая компания «Авантаж».	
	Предложено собственником квартиры №55, Беляевой Валентиной Егоровной собственникам помещений принять решение о выплате вознаграждения председателю совета дома ежемесячно в размере 1,0 рубля с 1м2 общей площади, отдельной строкой в квитанции по ЖКУ, через СГРЦ, за счет собственных средств собственников помещений МКД. Заключение договора. Выплата вознаграждения 1 % от суммы вознаграждения с «01» 09 2023 года ООО Управляющая компания «Авантаж».	
	Решили (постановили) по седьмому вопросу повестки дня собрания приняли решение о выплате вознаграждения председателю совета дома ежемесячно в размере 1,0 рубля с 1м2 общей площади, отдельной строкой в квитанции по ЖКУ, через СГРЦ, за счет собственных средств собственников помещений МКД. Заключение договора. Выплата вознаграждения 1 % от суммы вознаграждения с «01» 092023 года ООО Управляющая компания «Авантаж».	ЗА-70,8% 2133 ПРОТИВ-9,47% /285,4 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -15,88%/478,57
8	Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции крыши (переустройство с мягкой кровли на жесткую).	
	Слушали: Колесник Елену Алексеевну, квартира №17, по восьмому вопросу повестки дня собрания о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции крыши (переустройство с мягкой кровли на жесткую)	
	Предложено собственником квартиры №55, Беляевой Валентиной Егоровной - собственникам многоквартирного дома - принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции крыши (переустройство с мягкой кровли на жесткую).	
	Решили (постановили): по восьмому вопросу принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции крыши (переустройство с мягкой кровли на жесткую).	ЗА-71,96% 2553,28 ПРОТИВ-0,5% 18,27 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -12,08%/428,75
9.	О проведении работ по техническому заключению на кровлю ИП Пилипенко Игорь Сергеевич (ИНН 263512763220.), стоимостью 50000 рублей не включенные в план работ 2023 года, за дополнительные средства собственников помещений.	
	Слушали: Колесник Елену Алексеевну, квартира №17, по девятому вопросу повестки дня собрания проведения работ по техническому заключению на кровлю ИП Пилипенко Игорь Сергеевич (ИНН 263512763220.), стоимостью 50000 рублей не включенные в план работ 2023 года, за дополнительные средства собственников помещений. Работы текущего характера в 2022 году были выполнены на большую сумму, чем собраны собственниками помещений образовалась задолженность, которую необходимо погасить в 2023-2024 году.	
	Предложено собственником квартиры №56, Бубырь Тамарой Николаевной, собственникам многоквартирного дома утвердить работы по техническому заключению на кровлю ИП Пилипенко Игорь Сергеевич (ИНН 263512763220), стоимостью 50000 рублей не включенные в план работ 2023 года, за денежные средства собранные за аренду размещенного оборудования провайдером с затратами ООО УК «Авантаж» 4% всего 52000 рублей. А за работы текущего характера выполненные ранее на большую сумму погасить в 2023-2024 году.	
	Решили (постановили) по девятому вопросу повестки дня собрания: утвердить работы по техническому заключению на кровлю ИП Пилипенко Игорь Сергеевич (ИНН 263512763220.), стоимостью 50000 рублей не включенные в план работ 2023 года, за денежные средства собранные за аренду размещенного оборудования провайдером с затратами ООО УК «Авантаж» 4%, всего 52000 рублей. А за работы текущего характера, выполненные ранее на большую сумму, погасить в 2023-2024 году.	ЗА-73,33%2601,8 ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ -11,23%/398,5
10	Принятие решения об определении места хранения копий материалов общих собраний.	
	Слушали: Колесник Елену Алексеевну, квартира №17, по десятому вопросу повестки дня собрания - информацию собственникам помещений о том, что необходимо определить место хранения копии материалов общих собраний.	

	Предложено определить место хранения копии материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, место нахождения офиса ООО Управляющая компания «Авантаж» (ИНН2634088094).	
	Решили (постановили) по десятому вопросу повестки дня собрания: Определили место хранения копии материалов общих собраний - место расположение офиса ООО Управляющая компания «Авантаж» (ИНН2634088094).	ЗА-81,22% /2447,1 ПРОТИВ-3,7%/111,7 ВОЗДЕРЖАЛСЯ -14,65%441,5

Приложения (являются обязательными):

1. реестр собственников помещений в МКД, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД с указанием ФИО собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в МКД;
 2. сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с п. 5 ст. 45, Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), на основании которого проводится общее собрание;
 3. список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в МКД (представителей собственников), предусмотренные требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, утвержденных Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр;
 4. решения собственников помещений МКД-74 листов;
 5. документы предложенные к собранию- ___ листов.
- Решения, принятые на общем собрании «10»августа 2023г., оформить протоколом за подписью избранных собранием:

Председательствующий на собрании

Белчева В. Э.



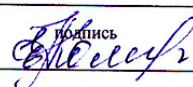
«10»авг 2023 г.

Секретарь собрания

Киселев

ФИО

подпись



«10»авг 2023 г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Саркисьян Н.С.

ФИО

Саркисьян

подпись

«10»авг 2023 г.

« »_2023г.

ФИО

подпись