

## ПРОТОКОЛ № 1/2024

**общего внеочередного собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополя, ул. Октябрьская, д. №184а,к.1.**

Дата протокола: «08» августа 2024года

Дата проведения собрания: «18» июля 2024года «18» часов «00» минут

Дата начала голосования «18» июля 2024года «18» часов «00» минут

Дата окончания голосования: «08» августа 2024года до «19» часов «00» минут.

Вид общего собрания: очередное.

Форма голосования: заочная.

Инициатором проведения общего собрания является Соколов Александр Николаевич,  
ул. Октябрьская, д. №184ак.1, собственность, №26\*12\*020501\*12156-  
26/13.05.2024года.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст.44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, по адресу: ул. Октябрьская, д. №184а,к.1.

На момент составления протокола - количество помещений в многоквартирном доме: жилых 84, нежилых - 31. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего (7869,1) кв. метров, в том числе 5855,9 кв. метров жилых помещений 1406,3 кв. метров нежилых помещений. М/м-606,9 кв.м.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом-путем размещения сообщения на дверях подъезда объявлений и сообщений (Whats).

Присутствующие: ООО Управляющая компания «Авантаж»: заместитель генерального директора Ефимов Денис Сергеевич, Начальник ЭСО Тимашов Андрей Алексеевич, ведущий специалист по работе с населением Гагарина Галина Ивановна.

Лист регистрации собственников помещений или их представителей на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме- 12 листах.

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

Приняли участие в собрании собственники помещений (представители собственников) обладающие 4148,7 голосами, что составляет 53,21 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений.

Председатель собрания Чалов Андрей Петрович, квартира №40,41

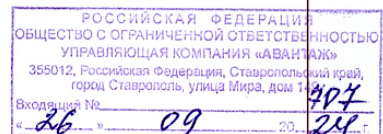
Секретарь собрания Соколов Николай Александрович, квартира №72

Счетная комиссия Манучарова Светлана Владимировна, квартира №35П

Подсчет голосов окончен «09» августа 2024 года 20-00 часов.

### Повестка дня собрания:

1. Выбор способа управления «Управление управляющей организацией».
2. Выбор в качестве управляющей организации ООО управляющая компания «Авантаж» (ИНН 2634088094)
3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, в предлагаемой редакции договора управления и приложениями к нему со стоимостью услуги 27,90 руб/м<sup>2</sup> общей площади. (Приложение № 3 к договору) с даты включения дома в лицензию организации ООО управляющая компания «Авантаж» (ИНН 2634088094) с уборочной площадью 1841,42м<sup>2</sup>.
4. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме при внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации:  
- исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
5. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме Договоров - электроснабжения, холодного водоснабжения; водоотведения; газоснабжения (ресурсоснабжающими организациями) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.



6. Определение даты заключения договоров - электроснабжения, холодного водоснабжения; водоотведения; газоснабжения (ресурсоснабжающей организации) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.
7. Выборы членов совета дома по ул. Октябрьская, дом №184а,к1.
8. Выборы председателя совета дома по ул. Октябрьская, дом №184а,к1.
9. Установление порядка сбора платы вознаграждения председателю совета дома ежемесячно, за счет собственников помещений многоквартирного жилого дома путем 2,60 рубля с 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в том числе страховых взносов (пп.1 ст.420 НК РФ утверждено Федеральным законом от 31.07.2023 №389-ФЗ) и подоходного налога (п.6п.1 ст.208 НК РФ) . С возмещением затрат по ведению лицевого счета председателя совета дома в размере 7%. С момента включения дома в лицензию.
10. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения рекламы (рекламных конструкций), договора управления – председатель совета дома.
11. Способ уведомления о проведении общего собрания и обнародование результатов по итогам голосования - информационные доски в подъезде.
12. Определение места хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: место расположения ООО управляющая компания «Авантаж».
- Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирном доме не имеется.
- Выборы председателя собрания, секретаря собрания и лиц для подсчета голосов:  
 Председатель собрания Чалов Андрей Петрович, квартира №40,41  
 Секретарь собрания Соколов Николай Александрович, квартира №72  
 Счетная комиссия

№ п/п	Решение по вопросам повестки дня	Результаты голосования (кол-во голосов, от присутствующих на собрании %)
1	Выбор способа управления «Управление управляющей организацией».	
	Слушали: Соколова Николая Александровича, квартира №72, по первому вопросу повестки дня собрания выбор способа управления «Управление управляющей организацией».	
	Предложено утвердить выбранный способ управления «Управление управляющей организацией».	
	Решили (постановили) по первому вопросу повестки дня собрания утвердить выбранный способ управления «Управление управляющей организацией».	ЗА–100%4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%
2	Выбор в качестве управляющей организации ООО управляющая компания «Авантаж» (ИНН 2634088094)	
	Слушали Соколова Николая Александровича, квартира №72, по второму вопросу повестки дня собрания по выбору в качестве управляющей организации ООО управляющая компания «Авантаж» (ИНН 2634088094)	
	Предложено, собственникам помещений многоквартирного дома -выбрать в качестве управляющей организации ООО управляющая компания «Авантаж» (ИНН 2634088094)	
	Решили (постановили) по второму вопросу повестки дня собрания выбрать в качестве управляющей организации ООО управляющая компания «Авантаж» (ИНН 2634088094)	ЗА–100%4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%
3.	Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, в предлагаемой редакции договора управления и приложениями к нему со стоимостью услуги 27,90 руб/м <sup>2</sup> общей площади. (Приложение №2 к договору) с даты включения дома в лицензию организации ООО управляющая компания «Авантаж» (ИНН 2634088094)	

	с уборочной площадью 1841,42м <sup>2</sup> .	
	Слушали: Соколова Николая Александровича, квартира №72, по третьему 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 услуги: - 27,90 руб.м <sup>2</sup> , с уборочной площадью 1841,42м <sup>2</sup> ; (Приложение №2 к договору управления № 48 /2024УК, от 08.08.2024 года)	
	Предложено собственникам помещений -утвердить: - перечень и объем работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию общего имущества дома, периодичность выполнения: - 27,90 руб.м <sup>2</sup> , с уборочной площадью 1841,42м <sup>2</sup> ; (Приложение №23 к договору управления № 48 /2024УК, от 08.08.2024 года)	
	Решили (постановили) по третьему 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: - 27,90 руб.м <sup>2</sup> , с уборочной площадью 1841,42м <sup>2</sup> ; (Приложение №2 к договору управления № 48 /2024УК, от 08.08.2024 года)	ЗА-53,21%/4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0%
4	Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме при внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.	
	Слушали: Соколова Николая Александровича, квартира №72, который представил информацию об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме при внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.	
	Предложено собственникам многоквартирного дома ул. Октябрьская, д.184а- утвердить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме при внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.	
	Решили (постановили) по четвертому вопросу повестки дня собрания приняли решение утвердить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме при внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного	ЗА-100%/4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0%

	(общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.	
5	Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме электроснабжения договоров холодного водоснабжения; водоотведения; газоснабжения с РСО (ресурсоснабжающими организациями) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.	
	Слушали: Соколова Николая Александровича, квартира №72, по пятому вопросу повестки дня собрания - о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения договоров холодного водоснабжения; водоотведения; газоснабжения с РСО (ресурсоснабжающими организациями) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.	
	Предложено собственникам помещений многоквартирного дома – действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, заключить договоры: Электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения; содержащие условия предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и договора на оказание услуг по обращению с ТКО. Право на принятие таких решений закреплено подпунктом 4.4 пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, особенности предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией регламентированы нормой статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключить собственниками помещений в многоквартирном доме договоров холодного водоснабжения; водоотведения; отопления с РСО (ресурсоснабжающими организациями) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.	
	Решили (постановили) по пятому вопросу повестки дня – заключить собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения с РСО(ресурсоснабжающими организациями) и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО).	ЗА–100%/4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%
6	Определение даты заключения договоров электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, договора оказания услуг по обращению с ТКО с РСО и регоператором ТКО с даты включения дома в лицензию.	
	Слушали: Соколова Николая Александровича, квартира №72, по шестому вопросу повестки дня собрания - о дате заключения договоров холодного водоснабжения, водоотведения; газоснабжения (ресурсоснабжающими организациями) 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 даты включения дома в лицензию.	
	Предложено собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, определить дату заключения договоров: электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения; газоснабжения с РСО (ресурсоснабжающими организациями) 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 даты включения дома в лицензию.	
	Решили (постановили) по шестому вопросу повестки дня собрания - о дате заключения договоров электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения; газоснабжения с РСО (ресурсоснабжающими организациями) 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 даты включения дома в лицензию.	ЗА–100%/4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ –0%

	Федерации" с даты включения дома в лицензию.	
7	Выборы членов совета дома по ул. Октябрьская, дом №184а,к1. Предложены кандидатуры членов совета дома: Чалов Андрей Петрович, квартира №40,41 Соколов Николай Александрович, квартира №72 Табак Надежда Федоровна, квартира №54 Бондаренко Олег Анатольевич, квартира №61 Нурадинов Арсен Далгатович, квартира №8	
	Решили (постановили) по седьмому вопросу повестки дня собрания выбрать: членов совета дома Чалов Андрей Петрович, квартира №40,41 Соколов Николай Александрович, квартира №72 Табак Надежда Федоровна, квартира №54 Бондаренко Олег Анатольевич, квартира №61 Нурадинов Арсен Далгатович, квартира №8	ЗА-100%/4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%
8	Выборы председателя из числа собственников помещений совета дома по ул. Октябрьская, дом №184а,к1. Предложена кандидатуры председателя совета дома: Чалов Андрей Петрович, квартира №40,41	
	Решили (постановили) по восьмому вопросу повестки дня собрания выбрать: председателя совета дома Чалов Андрей Петрович, квартира №40,41	ЗА-100%/4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0%/
9	Установление порядка сбора платы вознаграждения председателю совета дома ежемесячно, за счет собственников помещений многоквартирного жилого дома путем 2,60 рубля с 1 м <sup>2</sup> общей площади помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе страховых взносов (пп.1 ст.420 НК РФ утверждено Федеральным законом от 31.07.2023 №389-ФЗ) и подоходного налога (п.6п.1.ст208НК РФ). С возмещением затрат по ведению лицевого счета председателя совета дома в размере 7%. С момента включения дома в лицензию.	
	Слушали: Соколова Николая Александровича, квартира №72, по девятому вопросу повестки дня собрания по установлению порядка сбора платы вознаграждения председателю совета дома ежемесячно, за счет собственных собственников помещений многоквартирного жилого дома путем внесения в платежный документ строки «Вознаграждение председателю дома» в размере 2,60 рубля с 1 м <sup>2</sup> общей площади помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе и страховых взносов (пп.1 ст.420 НК РФ утверждено Федеральным законом от 31.07.2023 №389-ФЗ) и подоходного налога (п.6п.1.ст208НК РФ). С возмещением затрат по ведению лицевого счета председателя совета дома в размере 7%. С момента включения дома в лицензию.	
	Предложено собственникам помещений утвердить порядок сбора платы вознаграждения председателю совета дома ежемесячно, за счет собственных средств собственников помещений многоквартирного жилого дома путем внесения в платежный документ строки «Вознаграждение председателю дома» в размере 2,60 рубля с 1 м <sup>2</sup> общей площади помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в том числе и страховых взносов (п.1п.1ст.420 НК РФ утверждено Федеральным законом от 31.07.2023 №389-ФЗ) и подоходного налога (п.6п.1.ст208НК РФ). С возмещением затрат по ведению лицевого счета председателя совета дома в размере 7%. С момента включения дома в лицензию. Поручить Управляющей компании производить перечисление вознаграждения председателю совета дома с начислением и перечислением подоходного налога и страховых взносов в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации».	

	<p>Решили (постановили) по девятому вопросу повестки дня собрания утвердить порядок сбора платы вознаграждения председателю совета дома ежемесячно, за счет собственных средств собственников помещений многоквартирного жилого дома путем внесения в платежный документ строки «Вознаграждение председателю дома» в размере 2,60 рубля с 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в том числе и страховых взносов (пп.1п.1ст.420 НК РФ утверждено Федеральным законом от 31.07.2023 №389-ФЗ) и подоходного налога (п.6п.1.ст208НК РФ). С возмещением затрат по ведению лицевого счета председателя совета дома в размере 7%. С момента включения дома в лицензию.</p> <p>Поручить Управляющей компании производить перечисление вознаграждения председателю совета дома с начислением и перечислением подоходного налога и страховых взносов в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации».</p>	<p>ЗА-100%/4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0%</p>
10	<p>Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения рекламы (рекламных конструкций) часть2 ст.44 п.3.1 ЖК РФ и заключения договоров управления.</p>	
	<p>Слушали: Соколова Николая Александровича, квартира№72, по десятому вопросу повестки дня собрания по определению лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения рекламы (рекламных конструкций) часть2 ст.44 п.3.1 ЖК РФ и заключения договоров управления.</p>	
	<p>Предложено - собственникам помещений многоквартирного дома кандидатуру председателя совета дома от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочить на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения рекламы (рекламных конструкций) и заключения договоров управления 2 ст.44 п.3.1,п4.3,ч.8 ст.161.1,ч1ст46 ЖК РФ.</p>	
	<p>Решили (постановили) по девятому вопросу наделить полномочиями председателя совета дома от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочить на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования для размещения рекламы (рекламных конструкций) и заключения договоров управления 2 ст.44 п.3.1п.4.3ч.8 ст.161.1,ч1ст46 ЖК РФ.</p>	<p>ЗА-100%/4187,3 ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ -0%</p>
11	<p>Способ уведомления о проведении общего собрания и обнародование результатов по итогам голосования.</p>	
	<p>Слушали: Чалова Андрея Петровича, квартира№ 40,41, который предоставил информацию о том, что на общем собрании собственников помещений не необходимо определить способ уведомления о проведении общего собрания и обнародование результатов по итогам голосования.</p>	
	<p>Предложено - уведомлять собственников помещений о проведении общего собрания и обнародование результатов по итогам голосования собственников помещений следующим способом: в местах общего пользования - доска для объявлений расположенных на первых этажах в подъездах МКД.</p>	

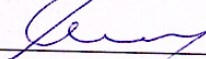
12	Принятие решения об определении места хранения копий документов общего собрания.	
	Предложено собственником квартиры, собственникам помещений - определить место хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома место нахождения офиса ООО Управляющая компания «Авантаж».	
	Решили (постановили) по двенадцатому вопросу повестки дня собрания определить место хранения копии протокола общего собрания - место расположение офиса ООО Управляющая компания «Авантаж».	ЗА-100% ПРОТИВ -0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

Приложения (являются обязательными):

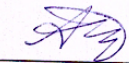
1. реестр собственников помещений в МКД, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД с указанием ФИО собственников - физических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый 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 (представителях 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- 28 листов;
5. документы, предложенные к собранию- 13 листов;

Решения, принятые на общем собрании « 08 » 08 2024г., оформить протоколом за подписью избранных собранием:

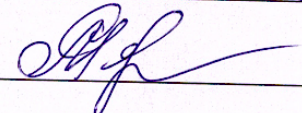
Председательствующий на собрании:

Чайков А.П.  « 8 » 08 2024г.

Секретарь собрания

Соловьев М.А.  « 8 » 08 2024г.

Счетная комиссия:

 « 8 » 08 2024г.