

Протокол № 1-2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Новосибирская область, р. п. Краснообск, дом № 26.

р. п. Краснообск

26 декабря 2022г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО УК «Коммунальщик» ИНН

Форма проведения общего собрания: очно - заочная

Дата и время проведения очной части собрания: 29.11.2022г. в 18-30 р.п. Краснообск, дом № 26 – детская площадка

Даты проведения заочного голосования: с 30.11.22г. по 20.12.22г.

Общая площадь многоквартирного дома – 4170,2 м²

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4170,2 м² голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – 3416,93 м² голосов, что составляет 79,98 % голосов от общего количества голосов.

Кворум - имеется. Общее собрание собственников помещений – правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.

2. Утверждение размера платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

I вариант - в размере - 34,69руб./м²:

- содержание жилья – 18,92 руб./м² в месяц,
- текущий ремонт – 15,00руб./м² в месяц,
- резерв на непредвиденные расходы - 0,77руб./м² в месяц.

II вариант - в размере - 29,69руб./м²:

- содержание жилья – 18,92 руб./м² в месяц,
- текущий ремонт – 10,00руб./м² в месяц,
- резерв на непредвиденные расходы - 0,77руб./м² в месяц.

3. Утверждение с 1 января 2024года ежегодной индексации размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 26, на уровень инфляции, подтвержденный, Росстатом РФ (данные предыдущего года).

4. Наделение управляющей компании полномочий по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

5. Утверждение состава членов совета дома и председателя совета многоквартирного дома.

6. Утверждение размера вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.

7. Принятие решения о включении дворовой территории в муниципальную программу «Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области на 2022 - 2026 годы».

8. Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из перечня работ по благоустройству

9. Утверждение формы и доли финансового участия заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории в размере не менее 5% от суммы договора заключенного в целях благоустройства придворовой территории по адресу: Новосибирская обл. р.п.Краснообск д.26.

10. Принятие условия о включении/невключении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству, в целях осуществления последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

11. Избрание доверенного лица, уполномоченным принимать решение от имени собственников: представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства, участие в контроле и приемке работ по благоустройству.

12. Принять решение о проведении ремонта вентиляционных каналов общего имущества многоквартирного дома № 26.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и РЕШИЛИ:

1. **Утверждение председателя собрания, секретаря собрания, членов счетной комиссии**
СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО избрать председателем собрания Зеленцова Д.А., секретарем собрания Вяткину Н.А., счетную комиссию Вяткину Н.А., Кривохижину Т.В.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3303,63 голосов; «Против» 0 голосов;

«Воздержался» 31,70 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ избрать председателем собрания Зеленцова Д.А., секретарем собрания Вяткину Н.А., счетную комиссию Вяткину Н.А., Кривохижину Т.В.

2. **Утверждение размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.**

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО **I вар.** Утвердить размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества **в размере 34,69 руб./м2 в месяц в том числе:**

- Содержание жилья – 18,92 руб./м2;
- Текущий ремонт – 15,00 руб./м2;
- Резерв на непредвиденные расходы – 0,77 руб./м2.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 598,09 голосов; «Против» 2712,79 голосов;

«Воздержался» 24,45 голосов.

Решение НЕ принято.

ПРЕДЛОЖЕНО **II вар.** Утвердить размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества **в размере 29,69 руб./м2 в месяц в том числе:**

- Содержание жилья – 18,92 руб./м2;
- Текущий ремонт – 10,00 руб./м2;
- Резерв на непредвиденные расходы – 0,77 руб./м2.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3025,49 голосов; «Против» 253,79 голосов;

«Воздержался» 56,05 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ II вар. Утвердить размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества **в размере 29,69 руб./м2 в месяц в том числе:**

- Содержание жилья – 18,92 руб./м2;
- Текущий ремонт – 10,00 руб./м2;
- Резерв на непредвиденные расходы – 0,77 руб./м2.

3. **Утверждение с 1 января 2024 года ежегодной индексации размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 26, на уровень инфляции, подтвержденный Росстатом РФ (данные предыдущего года).**

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить с 1 января 2024 года ежегодную индексацию размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 26, на уровень инфляции, подтвержденный Росстатом РФ (данные предыдущего года).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 2839,28 голосов; «Против» 93,71 голосов;

«Воздержался» 79,10 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ утвердить с 1 января 2024 года ежегодную индексацию размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 26, на уровень инфляции, подтвержденный Росстатом РФ (данные предыдущего года).

4. **Наделение управляющей компании полномочий по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.**

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО наделить управляющую компанию полномочиями по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт. Стоимость ведения претензионно - исковой работы оплачивать со средств резерва на непредвиденные расходы.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 2997,07 голосов; «Против» 259,16 голосов;

«Воздержался» 79,10 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ наделить управляющую компанию полномочиями по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт. Стоимость ведения претензионно - исковой работы оплачивать со средств резерва на непредвиденные расходы.

5. Утверждение состава членов совета дома и председателя совета многоквартирного дома.
СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить совет дома в составе:

Киселева Людмила Петровна (кв.5);

Ботороева Наталия Ивановна (кв.19);

Корзюк Виктория Викторовна (кв.25);

Гареева Ирина Викторовна (кв.27);

Абрамова Сагида Габидиновна (кв.41);

Тарасова Зоя Борисовна (кв.59);

Касперович Сергей Иванович (кв.75);

Кривохижина Татьяна Владимировна (кв.77).

Председатель совета многоквартирного дома - Корзюк Виктория Викторовна (кв.25)

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3303,63 голосов; «Против» 0 голосов;

«Воздержался» 31,70 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ утвердить совет дома в составе:

Киселева Людмила Петровна (кв.5);

Ботороева Наталия Ивановна (кв.19);

Корзюк Виктория Викторовна (кв.25);

Гареева Ирина Викторовна (кв.27);

Абрамова Сагида Габидиновна (кв.41);

Тарасова Зоя Борисовна (кв.59);

Касперович Сергей Иванович (кв.75);

Кривохижина Татьяна Владимировна (кв.77).

Председатель совета многоквартирного дома - Корзюк Виктория Викторовна (кв.25)

6. Утверждение размера вознаграждения председателю совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО вознаграждение председателю совета дома утвердить 3,00руб./м2. Оплату производить в управляющую компанию ежемесячно, осуществлять выплату собранных средств ежеквартально, НДФЛ получателем вознаграждения уплачивается самостоятельно. ООО УК «Коммунальщик» не вступает в трудовые взаимоотношения с председателем совета дома, соответственно вознаграждение не является базой для начисления страховых взносов. Вознаграждение управляющей компании за сбор денежных средств установить в размере 10% от суммы сбора. ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3047,83 голосов; «Против» 160,0 голосов; «Воздержался» 127,50 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ вознаграждение председателю совета дома утвердить 3,00руб./м2. Оплату производить в управляющую компанию ежемесячно, осуществлять выплату собранных средств ежеквартально, НДФЛ получателем вознаграждения уплачивается самостоятельно. ООО УК «Коммунальщик» не вступает в трудовые взаимоотношения с председателем совета дома, соответственно вознаграждение не является базой для начисления страховых взносов. Вознаграждение управляющей компании за сбор денежных средств установить в размере 10% от суммы сбора.

7. Принятие решения о включении дворовой территории в муниципальную программу «Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области на 2022 - 2026 годы».

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО включить дворовую территорию в муниципальную программу «Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области на 2022 - 2026 годы».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3047,83 голосов; «Против» 160,00 голосов;

«Воздержался» 127,50 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ включить дворовую территорию в муниципальную программу «Благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области на 2022 - 2026 годы».

8. Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из перечня работ по благоустройству.

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из перечня работ по благоустройству:

- ремонт дворовых проездов;
- расширение внутривортовых проездов;
- обеспечение освещения дворовых территорий;
- установка малых форм (урн, скамеек);
- оборудование детских и (или) спортивных площадок;
- обустройство пешеходных дорожек;
- обустройство тротуаров;
- обустройство автомобильных парковочных мест для временного хранения

автомобильного транспорта;

- озеленение территорий;
иные виды работ (далее - перечень работ по благоустройству)
ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3060,57 голосов; «Против» 61,71 голосов;
«Воздержался» 213,05 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из перечня работ по благоустройству:

- ремонт дворовых проездов;
- расширение внутривортовых проездов;
- обеспечение освещения дворовых территорий;
- установка малых форм (урн, скамеек);
- оборудование детских и (или) спортивных площадок;
- обустройство пешеходных дорожек;
- обустройство тротуаров;
- обустройство автомобильных парковочных мест для временного хранения

автомобильного транспорта;

- озеленение территорий;
иные виды работ (далее - перечень работ по благоустройству)

9. Утверждение формы и доли финансового участия заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории в размере не менее 5% от суммы договора заключенного в целях благоустройства придворовой территории по адресу: Новосибирская обл. р.п.Краснообск д.26.

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить форму и долю финансового участия собственников жилья в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории в размере не менее 5% от суммы договора заключенного в целях благоустройства придомовой территории по адресу: Новосибирская обл. р.п.Краснообск д.26 со статьи «текущий ремонт дома».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 2780,17 голосов; «Против» 290,26 голосов;
«Воздержался» 264,90 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ утвердить форму и долю финансового участия собственников жилья в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории в размере не менее 5% от суммы договора заключенного в целях благоустройства придомовой территории по адресу: Новосибирская обл. р.п.Краснообск д.26 со статьи «текущий ремонт дома».

10. Принятие условия о включении/невключении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству, в целях осуществления последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО принять условие о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству, в целях осуществления последующего

содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 2858,27 голосов; «Против» 123,21 голосов;
«Воздержался» 353,85 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ принять условие о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по ее благоустройству, в целях осуществления последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

11. Избрание доверенного лица, уполномоченным принимать решение от имени собственников: представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства, участие в контроле и приемке работ по благоустройству.

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать Уполномоченным лицом - **Корзюк Викторию Викторовну (кв.25)**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3273,33 голосов; «Против» 0 голосов;

«Воздержался» 62,00голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ выбрать Уполномоченным лицом - **Корзюк Викторию Викторовну (кв.25)**

12. Принять решение о проведении ремонта вентиляционных каналов общего имущества многоквартирного дома № 26

СЛУШАЛИ Зеленцова Д.А.

ПРЕДЛОЖЕНО принять решение о **проведении ремонта вентиляционных каналов общего имущества многоквартирного дома № 26.**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 3164,33 голосов; «Против» 123,50 голосов;

«Воздержался» 47,50 голосов.

Решение принято. РЕШИЛИ принять решение о **проведении ремонта вентиляционных каналов общего имущества многоквартирного дома № 26.**

К протоколу прилагаются:

1. Сообщение о проведении собрания.
2. Реестр собственников многоквартирного дома № 26 р.п. Краснообска, на 3 листах.
3. Решение собственников многоквартирного дома № 26 р.п. Краснообска, на 100 листах.

Председатель собрания

26.12.2022г.
(подпись, дата)

Зеленцов Д.А.
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания

26.12.2022г.
(подпись, дата)

Веткинская Ю.А.
(Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии

26.12.22г.
(подпись, дата)

Веткинская Ю.А.
(Ф.И.О.)

26.12.22г.
(подпись, дата)

Кривошеина Ю.В.
(Ф.И.О.)

