

Протокол № 1/25
очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Саратов, ул. Южно-Зеленая д.1, в форме очно-заочного голосования

Дата составления: 01 февраля 2025 года

Период проведения: с 25 января 2025 года по 31 января 2025 года

Форма проведения: очно-заочное

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №64-48-95-2024 от 20 ноября 2024 года

Место проведения: город Саратов, ул. Южно-Зеленая д.1, подъезд № 1.

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась «25» января 2025 г. в 18 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 19 часов 00 минут «25» января 2025 г. по 16 часов 00 минут «31» января 2025 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут «31» января 2025 г.

Дата и место подсчета голосов: в 10 часов 00 минут «01» февраля 2025 г., город Саратов, ул. Южно-Зеленая, д.1, кв.65.

Инициатор общего собрания: Капустина Алла Валерьевна, собственница кв.65, на основании Выписки из ЕГРН № 64:48:020356:1062-64/085/2024-3 от 27.12.2024г.

Согласно технической документации общая площадь помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет **4027,8 кв.м.**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Голосование по вопросам повестки дня осуществлялось путем подачи письменных решений, в собрании приняли участие собственники, обладающие **2747,4 кв.м. (голосов)**, что составляет **68,21 %**.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

По всем вопросам выступала инициатор собрания Капустина Алла Валерьевна, собств. кв.65

Повестка дня:

Примечание:* Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Южно-Зеленая, д.1, а по тексту повестки дня, решения собственника сокращенно: «МКД»

Повестка дня	Результат голосования по повестке дня			
	«За»	«Против»	«Воздержался»	Общий итог голосования
1. Утвердить повестку дня.	2747,4гол.	0	0	100% - за
2. Избрать председателя и секретаря собрания. Председателем общего собрания собственников: Капустину Аллу Валерьевну собственника кв. №65, секретарем общего собрания собственников: Куликову Анастасию Эдуардовну собственника кв.№121	2747,4гол.	0	0	100% - за
3. Избрать счетную комиссию с наделением права подсчета результатов голосования собственников в количестве двух человек: - Лепешкина Татьяна Геннадьевна, собственник кв.55; - Герасименко Зоя Васильевна, собственник кв.77.	2747,4гол.	0	0	100% - за
4. Наделить правом подписания протокола председателя и секретаря собрания.	2747,4гол.	0	0	100% - за

5. Определить способ уведомления собственников о проведении общих собраний, об их итогах в виде размещения письменного объявления на информационных стендах, установленных в МКД.	2747,4гол.	0	0	100% - за
6. Выбрать способ управления многоквартирным домом в виде управления управляющей организацией ООО «Южный-2015» (ИНН 6451007031).	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников ов помещений)
7. Заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Южный-2015» (ИНН 6451007031) с момента принятия решения.	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников ов помещений)
8. Утвердить существенные условия договора управления многоквартирного дома, заключаемого собственниками помещений с управляющей организацией ООО «Южный-2015» (ИНН 6451007031).	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников ов помещений)
9. Выбрать и утвердить Совет многоквартирного дома в составе 3-х человек. 1. Хмарина Лариса Николаевна, собственник кв.73; 2. Куликова Анастасия Эдуардовна, собственник кв.121 3. Капустина Алла Валерьевна, собственник кв. 65	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников ов помещений)
10. Выбрать председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Южно-Зеленая, д.1 - собственника кв.121 Куликову Анастасию Эдуардовну	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников ов помещений)
11. Уполномочить председателя Совета многоквартирного дома на заключение и подписание договора управления в соответствии с пп.3 ч.8 ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и дополнительных соглашений к нему от лица всех собственников помещений многоквартирного дома.	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников ов помещений)
12. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации от лица всех собственников помещений МКД (утверждение конкретных видов работ, согласование и подписание проектно-сметной документации и актов выполненных работ, контроль за выполнением работ).	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников ов помещений)
13. Утвердить минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в объеме	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа

установленном Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».				голосов собственников ов помещений)
14. Утвердить с момента принятия решения размер ежемесячной платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а именно: 1. Содержание и ремонт жилья: - 38,35 руб. за 1 кв.м. (тариф «содержание и ремонт жилья» включает в себя плату за услуги управляющей компании, работы по управлению МКД, а также за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, обслуживание пожарной сигнализации и лифтов; при этом объем предоставляемых услуг устанавливается в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в том числе:- содержание жилья – 32,86 руб. с 1 кв.м.; ремонт жилья — 3,00 руб. с 1 кв.м.; обслуживание лифтов - 1,87руб. с 1 кв.м.; обслуживание пожарной сигнализации- 0,62 руб. с 1 кв.м. 2. Утвердить порядок начисления, обслуживание лифтов и лифтового оборудования, обслуживание домофонов, видеонаблюдения, обслуживание пожарной сигнализации (том числе отдельным собственникам по их зоне ответственности), а также оплата услуг по иным договорам (в т.ч. дополнительные услуги не входящие в минимальный перечень услуг и работ) заключенным со специализированными организациями осуществляется вне статьи «содержание и ремонт жилья» пропорционально, с 1 кв.м. общей площади помещения собственника ежемесячно или периодически (с учетом условий оплаты согласно договоров, заключенных со специализированными организациями) за каждую услугу в платежном документе отдельной строкой. Тариф (цена) может быть изменен в связи с изменением тарифа (цены) для специализированной организации. Работы, выполняемые в целях ремонта, замены лифтов и лифтового оборудования, Приборов учета ТЭР, ОДПУ оплачиваются собственниками и нанимателями помещений по факту выполненных работ, их стоимость не входит в тариф за «содержание и ремонт жилого помещения». 3. Вывоз снега (в зимний период), очистка придомовой территории от снега механизированным способом, очистка кровли и конструктивных элементов от снега и наледи, прочистка наружных канализационных сетей, оплачиваются собственниками (нанимателями) отдельно без дополнительного утверждения размера платы за указанные работы на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и без составления дополнительного соглашения к данному Договору, исходя из фактически понесенных затрат управляющей организацией. Указанные начисления производятся по результатам проведенных работ в размере фактически понесенных управляющей организацией затрат соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество на основании актов выполненных работ и выставляются в квитанции по	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников ов помещений)

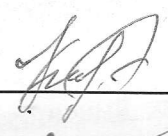
оплате жилищно-коммунальных услуг по строке «благоустройство».				
4. Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Начисление платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на обслуживание мест общего пользования производится отдельно от содержания жилья.				
5. В случае не проведения собственниками общего собрания и не утверждения тарифов на следующий год по истечении года с даты последнего установления решением собрания собственников цен на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД цены за указанные виды работ и услуг ежегодно (до момента утверждения собственниками тарифов в установленном законом порядке с учетом предложений управляющей компании) устанавливаются методом индексирования данных цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме индекса потребительских цен на товары и услуги в Саратовской области, рассчитываемого территориальным органом Росстата, с предварительным уведомлением собственников не менее, чем за 30 дней до индексации принятых тарифов, путем размещения объявлений на информационных досках подъездов дома. При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений (произошедших в результате проведения индексации) данных цен (тарифов) и составление дополнительного соглашения к договору управления не осуществляется.				
15. Заключение прямых договоров между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями, а именно ПАО «Т Плюс», ООО «СПГЭС», МУПП «Саратовводоканал»; региональным оператором АО «Ситиматик» по сбору и вывозу ТКО, КГО с момента принятия решения.	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников помещений)
16. Заключение прямой договор между собственниками помещений и непосредственно со специализированной организацией по обслуживанию домофонного оборудования по жилому многоквартирному дому с момента принятия решения.	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников помещений)
17. Предоставить управляющей организации право совершать от имени и за счет собственников комплекс юридических и фактических действий, включая заключение договоров, направленных на передачу в пользование общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме третьим лицам, в том числе по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, если для их	2747,4гол.	0	0	68,21% - за (от общего числа голосов собственников помещений)

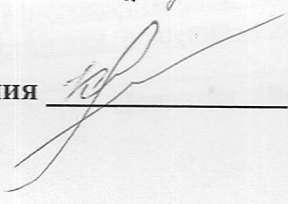
установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Цена передачи с пользование общего имущества и порядок ее оплаты устанавливается управляющей организацией. Утвердить состав общего имущества, подлежащего передаче по договорам об использовании общего имущества, а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, стены, технический этаж, тамбур лифтового помещения, подвалы, чердак, крыша, фасад многоквартирного дома. Денежные средства, полученные управляющей организацией, полученные за использование общедомового имущества расходуются на благоустройство и ремонт общедомового имущества по согласованию с Советом МКД.				
18. Определить местом хранения документов, в том числе протоколов и решений общего собрания собственников помещений, 1-й экз. офис ООО «Южный-2015» по адресу: г. Саратов, ул. Васильковская д.5А, офис 2; 2-й экз. Государственная жилищная инспекция Саратовской области г. Саратов, ул. Челюскинцев д.114.	2747,4гол.	0	0	100% - за

Приложение к протоколу:

- 1 Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Саратов, ул. Южно-Зеленая д.1 в форме очно-заочного голосования от 14 января 2025г. года (реестр, письмо).
2. Реестр присутствующих на очной части очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Саратов, ул. Южно-Зеленая д.1, от 25 января 2025г.
3. Реестр собственников помещений МКД.
4. Решения (бюллетени) собственников 152 шт.
5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №64-48-95-2024 от 20 ноября 2024 года

Подсчет голосов был произведен счетной комиссией: -Лепешкина Татьяна Геннадьевна, собственник кв.55; - Герасименко Зоя Васильевна, собственник кв.77.

Председатель собрания  (Капустина Алла Валерьевна)

Секретарь собрания  (Куликова Анастасия Эдуардовна)

пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 3.

1999 листам

серия содержит

А.А. Мухомов