

1

Протокол № 1/2024

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Яровое, квартал А, д. 25

город Яровое

« 29 » июля 2024г.

Место проведения: г. Яровое, квартал А, д. 25 - во дворе дома.

Форма проведения общего собрания – очная, (очно-заочная, заочная).

Дата и время собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводится

25.07.2024 года с 18 ч.00 мин. Место проведения собрания: во дворе дома.

- заочный этап очно-заочного голосования проводится с 18 ч. 30 мин. 25.07.2024г. до 20ч. 00 мин. 26.07.2024г.

Дата и место подсчета голосов: 29.07.2024года с 08 ч.00 мин. по 09 ч. 00 мин. в ООО «Коммунальщик», г. Яровое, ул. 40 Лет Октября №3, кабинете № 5.

Инициатор общего собрания ООО «Коммунальщик» г. Яровое

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 4273,4 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 2344,13кв.м., что составляет 54,85% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания собственников помещений.
2. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2024г. по 31.08.2025г.
3. Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).
4. Утвердить дополнительное соглашение к договору управления.

**По первому вопросу:**

**Выбрать председателя собрания, секретаря собрания, счетную комиссию.**

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Выбрать председателя собрания Куликова В.Г., секретаря собрания Калинину Л.Н., счетную комиссию Куликова В.Г. и Калинину Л.Н.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 54,85 % голосов; «Против»     % голосов; «Воздержался»     % голосов

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателя собрания Куликова В.Г., секретаря собрания Калинину Л.Н., счетную комиссию Куликова В.Г. и Калинину Л.Н.

**По второму вопросу:** Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2024г. по 31.08.2025г.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2024г. по 31.08.2025г. в размер 21,56 руб. /кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 54,85 % голосов; «Против»     % голосов; «Воздержался»     % голосов



**РЕШИЛИ:** Утвердили перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2024г. по 31.08.2025г. в размер 21,56руб. /кв.м.

**По третьему вопросу:** Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 54,85 % голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

**РЕШИЛИ:** Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).

**По четвертому вопросу:** Утвердить дополнительное соглашение к договору управления.


**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Утвердить дополнительное соглашение к договору управления.


**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 54,85 % голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

**РЕШИЛИ:** Утвердить дополнительное соглашение к договору управления.


*Приложения к протоколу общего собрания:*

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л. в 1 экз.
2. Список собственников помещений МКД № 25, квартал А, г. Яровое, присутствующих на внеочередном общем собрании и принятые собственниками решения по вопросам повестки дня на 6 л. в 1 экз.
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.
4. Размер платы за содержание общего имущества МКД на период с 01.09.2024г. по 31.08.2025г. (расчет тарифа) на 1 л. в 1 экз.
5. Дополнительное соглашение к договору управления.

Председатель общего собрания Куликов В.Г. /  /.

Секретарь общего собрания Калинина Л.Н. /  /.

Лица, производившие подсчет голосов (счетная комиссия) – Ф.И.О.

Куликов В.Г. /  /.

Калинина Л.Н. /  /.



УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома \_\_\_\_\_

Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома  
на период с 01.09.2024 г. по 31.08.2025 г.

Адрес:

квартал А дом 25

№ п/п	Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб./год
<b>Содержание</b>						
1	Плановые (весной и осенью) осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	2	8347.5	16695
2	<b>Обслуживание вентиляции</b>					
	Проверка наличия тяги	3 раза в год	1 проверка	2	4000	8000
	Прочистка вентиляции	при забивки	1 прочистка		2720	0
3	<b>Обслуживание инженерных сетей</b>					
	Проверка исправности, работоспособности, контроль параметров - в отопительный период	по графику	месяц	7	3506	24542
	Проверка исправности, работоспособности, контроль параметров - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	1884	9420
	Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	7211	7211
	Проведение подготовки ТУ к отопительному сезону (ревизия элеваторного узла с прочисткой сопла)	1 раз в год	работа	1	3548	3548
	Поверка манометров (снятие, гос.поверка, установка)	1 раз в год	работа	1	1556	1556
4	<b>Обслуживание электрических сетей</b>					
	Техническое обслуживание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	9554	19108
5	<b>Обслуживание газовых сетей</b>					
	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	2038,0	24456
6	<b>Уборка подъездов</b>	2 раза в месяц по графику	1 месяц	24	6415.5	153972
7	<b>Обслуживание придомовой территории</b>					
	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	32600	391200
	Механизованная уборка снега с проездов на придомовой территории	по необходимости	1 час	1	3331	3331
	Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листья, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 м3	2	682	1364
8	<b>Обслуживание крыш и ливневой канализации</b>					
	Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка		8163	0
	Работы по контролю и отогреву ливнёвок ото льда (в домах с внутренним водостоком)	1 раз в зимний период	1 ливнёвка	6	466	2796
	Работы по очистке лотков и кровель вокруг ливнеприёмных воронок от мусора	2 раза в год	1 очистка	1	2363	2363
9	<b>Обработка подвалов</b>					
	Дератизация	2 раза в год	1 обработка	1	1210	1210
	Дезинфекция	при необходимости	1 обработка	1	375	375
10	<b>Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.</b>	круглосуточно	месяц	12	10769	129228
11	<b>Обслуживание общедомовых приборов учёта</b>					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	224	2688
12	<b>Текущие ремонты</b>					61500
13	<b>Управление МКД</b>			12	20085	241020
	<b>ИТОГО:</b>					1105583
	<b>Площадь</b>					4273,4
	<b>Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц</b>					21,56

Заместитель директора по экономическим вопросам

Д.В. Вавилова



«01» июля 2022г.

г. Яровое

№ 01 от 2024г.

Дополнительное соглашение заключено в соответствии с решением общего собрания собственников помещений между Сторонами: с одной стороны Обществом с ограниченной ответственностью «Коммунальщик», в лице директора Шульдякова Виктора Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Управляющая компания", и с другой стороны Собственники - подписание реестром собственников на общем собрании от «29» 07 2024г. именуемые в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, о нижеследующем:

**1. Добавить пункт 1.2.10:** «Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу г. Яровое, ул. Заводская, 10.

**2. Добавить в пункт 3.5:** «Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых



помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – Система»).

Платежные документы, размещенные в Системе считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения Управляющей организацией в Системе».

**3. Добавить в пункт 2.1.2 следующее содержание:** «Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено)».

**4. Добавить пункт 2.2.6:** «После письменного предупреждения (уведомления) допускать ресурсоснабжающую организацию потребителя-должника для приостановления предоставления коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в Помещении коммунальных услуг».

**5. Изложить пункт 2.1.7 в следующей редакции:** «Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода (календарный месяц) Управляющая организация обязана предоставить уполномоченному Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Выдача Актов осуществляется по адресу: г. Яровое, ул. 40 лет Октября, дом 3, кабинет № 5.

Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 5 (пяти) с момента предоставления акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома».

**6. Изложить пункт 2.1.8 в следующей редакции:** «В случае, если в срок, указанный в п. 2.1.7 настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения по акту, Акт считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

**7. Добавить пункт 2.1.9:** «В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.

**8. Добавить пункт 2.3.17:** «При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая компания вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой».

**9. Утвердить пункт 3.2 в следующей редакции:** «Размер платы (тариф) за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на текущий год утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей компании (Приложение №3). В случае, если собственники помещений не примут предложенный Управляющей компанией размер платы, либо Общее собрание собственников не состоится по причине отсутствия кворума, размер платы за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, на каждый последующий год действия договора индексируется на величину индекса потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги (далее – индекс). Индекс берется по данным Федеральной службы государственной статистики, опубликованном в открытом доступе на сайте: [www.rosstat.gov.ru](http://www.rosstat.gov.ru) за предыдущий календарный год.

Индексация производится Управляющей компании путем умножения размера платы за жилое помещение на величину индекса.

**10. Добавить к договору приложение № 4 Состав общего имущества многоквартирного дома.**

**11. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон.**

**12. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными.**

Настоящее Соглашение вступает в силу с 01.08.2024г. по 31.07.2025г. и является неотъемлемой частью Договора.

При отсутствии заявлений одной из сторон договора за 30 дней до прекращения настоящего договора по окончании его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором. 16

14. Настоящее Соглашение регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

ООО "Коммунальщик": г. Яровое, ул. Заводская, 10

Директор В.Г. Шульдяков



Собственники: Подписание реестром собственников, сшит с формой договора и приложениями №1,2,3



**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГКВАРТИРНОГО ДОМА**

Общим имуществом в МКД являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, а также

- отмостка цоколя;
- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками;
- система вентиляции помещений дома;
- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации (не входит в состав общего имущества **запорная арматура на ответвлениях стояков внутри жилых/нежилых помещений, сантехническое оборудование внутри помещений**)
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования;
- заземляющие устройства;
- электропровода, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования;
- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом и решением общего собрания.

Входные группы (входная дверь, окно у входа, ступени) нежилых помещений (офисов), к общему имуществу многоквартирного дома НЕ ОТНОСЯТСЯ и обслуживаются собственниками соответствующих помещений самостоятельно.

**Управляющая организация****ООО «Коммунальщик»**

658839, г. Яровое, ул. Заводская, 10

ИНН/КПП 2211005178/221101001 ОГРН

1102210000243 Р/с 40702810502580010931

К/с 30101810200000000604 БИК 040173604

Алтайское отделение № 8644 ПАО

Сбербанк г. Барнаул

директор Шульдяков Виктор Геннадьевич

**Собственники:**

Подписание реестром собственников, сшит с формой договора и приложениями №1,2,3

