

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Яровое, квартал А, д.3

Город Яровое

«09» июня 2026г.

Место проведения: г. Яровое, квартал А, д. 3 - во дворе дома.

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

Дата и время собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводится

03.06.2026 года в 19 ч. 00 мин. Место проведения собрания: во дворе дома.

- заочный этап очно-заочного голосования проводится с 19 ч. 30 мин. 03.06.2026 г. до 19 ч. 00 мин. 09.06.2026 г.

Дата, время и место подсчета голосов: 09.06.2026г. с 19ч. 10 мин. до 20 ч. 00 мин, в кв.№23.

Инициатор проведения общего собрания собственников: Белицкая Ульяна Эдуардовна, паспорт 0103 785988, г.Яровое, квартал А, д.3, кв.23, тел: 961-231-43-86.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **1923,5 кв.м.** Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме 60.

Присутствуют собственники помещений общей площадью **1201,77кв.м.**, что составляет **62,48 %** от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании 38.

Кворум имеется / не имеется (нужное подчеркнуть). Собрание правомочно/неправомочно (нужное подчеркнуть).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
2. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2026г. по 31.07.2027г.
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 МКД с 01.08.2026г.

1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя собрания - Самобочая М.В., секретаря собрания – Сидорова Н.Н., счетную комиссию – Самобочая М.В., Сидорова Н.Н.

РЕШИЛИ: «За» 62,48 % голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержался» 0 %голосов.

Выбрать председателя собрания - Самобочая М.В., секретаря собрания – Сидорова Н.Н., счетную комиссию – Самобочая М.В., Сидорова Н.Н.

2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2026г. по 31.07.2027г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2026г. по 31.07.2027г. в размере 42,96 руб./кв.м.

РЕШИЛИ: «За» 54,53 % голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержался» 7,95 % голосов.

2

Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2026г. по 31.07.2027г. в размере 42,96 руб./кв.м.

3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: 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).

ПРЕДЛОЖЕНО: 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).

РЕШИЛИ: «За» 62,48 % голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержался» 0 % голосов.

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. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД с 01.08.2026г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД с 01.08.2026г.

РЕШИЛИ: «За» 62,48 % голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержался» 0 % голосов.

Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД с 01.08.2026г.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Сведения о лицах, принявших участие в голосовании на 1 л. в 1 экз.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.
3. Документ, подтверждающий направление сообщения о проведении общего собрания, сформированный автоматически в системе при размещении данного сообщения на 4 л. в 1 экз.
4. Размер платы за содержание общего имущества МКД на период с 01.08.2026г. по 31.07.2027г. (расчет тарифа) на 1 л. в 1 экз.
5. Дополнительное соглашение к договору управления МКД на 1 л. в 1 экз.
6. Письменные решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании на 38. в 1 экз.

Председатель общего собрания:

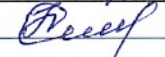
 / Самобочая Марина Викторовна

Секретарь общего собрания:

 / Сидорова Наталья Николаевна

Лица, производившие подсчет голосов (счетная комиссия):

 / Самобочая Марина Викторовна

 / Сидорова Наталья Николаевна

УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома

Протокол №

20860500723654 от 09.06.2026

Прчч пч к протоколу №2026 0540723654 от 09.06.2026

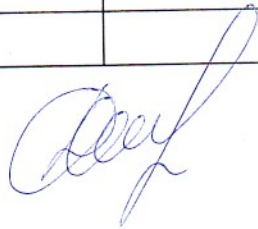
УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальник"
В.В.ШульдяковРазмер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома
на период с 01.08.2026 г. по 31.07.2027 г.

№ п/п		Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
Адрес: квартал А дом 3							
Содержание							
1		Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	2	4011	8022
		Обслуживание мусоропровода					
		Прочистка ствола мусоропровода	по необходимости	1 прочистка	2	1950	3900
		Вывоз контейнеров до места погрузки, уборка выпавшего мусора в мусороприёмной камере	по графику, за счет сдачи в аренду общего имущества	день	156	324	
2		Обслуживание вентиляции					
		Проверка наличия тяги	2 раза в год	1 проверка	1	3974	3974
3		Обслуживание инженерных сетей					
		Проверка исправности, работоспособности, контроль параметров - в отопительный период	по графику	месяц	7	1550	10850
		Проверка исправности, работоспособности, контроль параметров - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	1263	6315
		Промывка канализации	1 раз в год	1 промывка	1	4847	4847
		Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	3682	3682
		Проведение подготовки ТУ к отопительному сезону (ревизия elevatorного узла с прочисткой сопла)	1 раз в год	работа	1	4240	4240
		Поверка манометров (снятие, гос.поверка, установка)	1 раз в год	работа	1	2077	2077
4		Обслуживание электрических сетей					
		Техническое обслуживание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	7081	14162
5		Обслуживание газовых сетей					
		Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	1035,0	12420
6		Уборка подъездов	2 раза в месяц по графику	1 уборка	24	4632	111168
7		Обслуживание придомовой территории					
		Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	22636	271632
		Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листья, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 м3	0,5	720	360
8		Обслуживание крыш и ливневой канализации					
		Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка	1	1986	1986
		Работы по контролю и отоплению ливневых отстойников (в домах с внутренним водостоком)	1 раз в зимний период, за счет сдачи в аренду общего	1 ливневка	1	870	
		Работы по очистке лотков и кровель вокруг ливнеприёмных воронок от мусора	2 раза в год, за счет сдачи в аренду общего имущества	1 очистка	1	1539	
9		Обработка подвалов					
10		Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	9464	113568
11		Обслуживание общедомовых приборов учёта					
		Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	350	4200
12		Обслуживание лифтов	ежемесячно	месяц	12	20070	240840
		Страхование лифтов	1 раз/год	1 страхование	1	2148	2148
		Освидетельствование лифтов	1 раз/год	1 освидетельствования	1	9526	9526
		Обслуживание системы передачи данных лифтов	ежемесячно, за счет сдачи в аренду общего имущества	месяц	12	300	
		Интернет для лифтов	круглосуточно, за счет сдачи в аренду общего имущества	месяц	12	775	

13	Видеонаблюдение	1 камера, за счет сдачи в аренду общего имущества	месяц	12	1309	
14	Текущие ремонты					
16	Управление			12	13465	161580
	ИТОГО:					991497
	Площадь					1923,5
	Размер платы, руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц					42,96

Заместитель директора по экономическим вопросам



Д.В. Вавилова

Бр.чл. №5 к протоколу №2026 0520 123637
от 09.06.2026 10

Дополнительное соглашение №2 к договору управления многоквартирным домом
№ 70 от «01» 07 2022г.

г. Яровое

"01" 08 2026г.

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 «09» 06 2026 г. именуемые в дальнейшем "Собственник", с другой стороны о нижеследующем:

1. Добавить пункт 3.6 в следующей редакции:

- 3.6. В связи с вступлением в силу Федерального закона от 28.11.2025 № 425-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и, соответственно, в связи с тем, что 1 января 2025 года ООО «Коммунальщик» признается плательщиком налога на добавленную стоимость (ставка налога – 5%), Стороны договорились:
- 3.6.1. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке (без решения общего собрания собственников) изменять размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на сумму НДС, исчисленную по примененной ставке НДС, предусмотренной ст. 164 Налогового кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошли изменения.
- 3.6.2. В случае, если Управляющая компания утратит право на применение НДС по ставке, указанной в п.1 настоящего Дополнительного соглашения, с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором это право утрачено, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома увеличивается на сумму НДС, исчисленную по примененной ставке НДС, предусмотренной ст. 164 Налогового кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошли изменения.
- 3.6.3. Управляющая компания должна незамедлительно уведомить собственников об утрате права на применение ставки НДС, указанной в п. 1 настоящего Дополнительного соглашения.

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

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

Настоящее Соглашение вступает в силу с _____ 2026 г. по _____ 2027г. и является неотъемлемой частью Договора.

13. 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.

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 №1,2,3,4