

1

Протокол № 1/2024

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Яровое, ул. Менделеева, д. 4

« 23 » мая 2024г.

город Яровое

Место проведения: г. Яровое, ул. Менделеева, д. 4- во дворе дома.

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

Дата и время собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводится

23.05.2024 года с 18 ч.00 мин. Место проведения собрания: во дворе дома.

- заочный этап очно-заочного голосования проводится с 18 ч.30 мин. 23.05.2024г. до 20ч.
00 мин. 23.05.2024г.

Дата и место подсчета голосов: 23.05.2024года с 20 ч.00 мин. по 21 ч. 00 мин. в квартире № 6

Инициатор общего собрания (ФИО, № квартиры) Акулов Олег Иванович, квартира № 6

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **520,9кв.м.**

Присутствуют собственники помещений общей площадью **520,9 кв.м.**, что составляет **100%** от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум не имеется. Собрание неправомочно.

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 01.06.2024г. по 31.05.2025г.

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 договор управления.

По первому вопросу:

Выбрать председателя собрания, секретаря собрания, счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Выбрать председателя собрания Акулова О.И., секретаря собрания Шевкунову Н.А. счетную комиссию Акулова О.И., Шевкунову Н.А.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 100 % голосов; «Против» % голосов; «Воздержался» % голосов

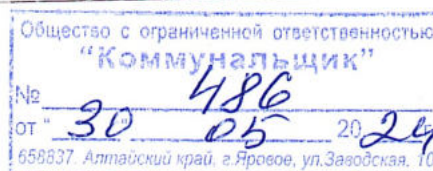
РЕШИЛИ: Выбрать председателя собрания Акулова О.И., секретаря собрания Шевкунову Н.А. счетную комиссию Акулова О.И., Шевкунову Н.А.

По второму вопросу: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г. в размере 22,89кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 100 % голосов; «Против» % голосов; «Воздержался» % голосов

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г. в размере 22,89кв.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). 2

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» 100% 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» 100 % 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 1 л. в 1 экз.
2. Список собственников помещений МКД № 4, ул. Менделеева, г. Яровое, присутствующих на внеочередном общем собрании и принятые собственниками решения по вопросам повестки дня на 1 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 01.06.2024г. по 31.05.2025г. (расчет тарифа) на 1 л. в 1 экз.
5. Дополнительное соглашение к договору управления.

Председатель общего собрания Акулов О.И. / Акулов О.И.

Секретарь общего собрания Шевкунова Н.А. / Шевкунова Н.А.

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

Акулов О.И. / Акулов О.И.

Шевкунова Н.А. / Шевкунова Н.А.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома *Болотова Татьяна Сергеевна*Протокол № *1/2024 от 23.05.2024*

Прил. № 4 к протоколу № 1/2024 от 23.05.2024

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ООО "Коммунальщик"
В.Т. Шульдяков

1001012101
 ОГРН 102100111221001
 ИНН 2211001112

Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома
 на период с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г.

Адрес:

ул. Менделеева дом 4

№ п/п	Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	
Содержание						
1	Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	255	3060
2	Обслуживание вентиляции					
	Проверка наличия тяги	2 раза в год	1 проверка	2	600	1200
	Прочистка вентиляции	при забивки	2 часа		2720	0
3	Обслуживание инженерных сетей					
	Проверка исправности, работоспособности, контроль параметров - в отопительный период	по графику	месяц	7	979	6853
	Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	697	3485
	Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	4418	4418
	Поверка манометров (снятие, гос.поверка, установка)	1 раз в год	работа	1	1556	1556
4	Обслуживание электрических сетей					
	Техническое обслуживание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	667	1334
7	Обслуживание придомовой территории					
	Покос травы на придомовой территории	по необходимости	1 час	2	616	1232
	Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листва, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 м3	6	682	4092
10	Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	1313	15756
11	Обслуживание общедомовых приборов учёта					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	224	2688
16	Текущие ремонты					61700
18	Управление			12	2974	35688
	ИТОГО:					143062
	Площадь					520,9
	Размер платы, руб. за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц					22,89

Заместитель директора по экономическим вопросам

Вавилова Д.В.

Вавилова Д.В.

«01» июля 2022г.

г. Яровое

7
"01 06 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 «23» 05 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 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.

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. Армавир, ул. Заводская, 10

Директор В.Г. Шульдяков



Собственники: Подписаны в реестре собственников, сшит с формой договора и приложениями №1,2,3

9

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