

Протокол

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Поповича, д.18А,
проводимого в форме очно-заочного голосования

26 мая 2025 года

Собрание проходило в период с 25.04.2025г. по 16.05.2025г.

Очная часть собрания проходила 25.04.2025г. по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Поповича, 20А.

Заочная часть собрания завершена 16.05.2025г.

Дата окончания приема решений собственников помещений – 16 мая 2025г. в 18.00 часов

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Общее собрание проводилось по инициативе: ООО УК «ЖЭУ-7» ОГРН 1086501010970

(для ЮЛ – полное наименование и ОГРН; для ФЛ – ФИО, № помещения, реквизиты документа о праве собственности на помещение)

В соответствии с техническим паспортом МКД общая площадь помещений дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) **2689,4** кв.м., что составляет 100% голосов собственников.

Очная часть собрания не состоялась. Кворум очной части собрания для принятия решений по вопросам повестки дня: отсутствует.

Собрание переходит в заочную форму голосования.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **1694,53** кв.м, что составляет **63,01** % от общей площади помещений МКД.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

1. Избрать председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии и наделить их правом подсчета голосов и подписи настоящего протокола.
2. В соответствии с п.п.4.4 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, с ресурсоснабжающими организациями договоры о предоставлении коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению, по горячему водоснабжению и отоплению (теплоснабжению); по электроснабжению; с региональным оператором договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 июня 2025г.
3. Определить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ и распределить его в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
4. Производить индексацию размера платы по договору управления: -не чаще одного раза в год, на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации (по Сахалинской области) в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Принятия дополнительного решения об индексации размера платы в дальнейшем не требуется;
- в случае изменения налогового законодательства РФ.
5. Внести изменения в раздел 4 договора управления, добавив пункт в следующей редакции: - «производить индексацию размера платы по договору управления, не чаще одного раза в год, на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации (по Сахалинской области) в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом проведения общего собрания для утверждения размера платы, определенного способом, указанным в настоящем пункте, не требуется»; - «производить индексацию размера платы по договору управления, в случае изменения налогового законодательства РФ».
6. Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
7. Утвердить размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере **22,82** руб. (21,73+5% НДС по федеральному закону № 176-ФЗ от 12.07.2024 «О внесении изменений в налоговый кодекс РФ» с 01.01.2025г.) за 1 кв.м с **01.06.2025г.**

8. Утвердить порядок уведомления собственников помещений, в том числе: о проведении внеочередных собраний, о принятых ими решениях на общем собрании собственников помещений – путем размещения информации на стендах объявлений в подъездах МКД.

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня:

По первому вопросу повестки дня: Об избрании председателя Ткаченко Игоря Владимировича, кв.29, секретаря собрания Снагощенко Галины Иосифовны, кв.16, членов счетной комиссии: Кокшаровой Любови Степановны, кв.33; Снагощенко Галины Иосифовны и наделении их правом подсчета голосов и подписи настоящего протокола.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» –96,44 % голосов (1634,13 кв.м)

«Против» -0% голосов (0 кв.м)

«Воздержались» – 3,56% голосов (60,4 кв.м)

Итоги голосования: Избрать председателем собрания Ткаченко Игоря Владимировича, кв.29, секретарем собрания Снагощенко Галину Иосифовну, кв.16, членами счетной комиссии Кокшарову Любовь Степановну, кв.33; Снагощенко Галину Иосифовну и наделить их правом подсчета голосов и подписи настоящего протокола.

По второму вопросу повестки дня: В соответствии с п.п.4.4 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, с ресурсоснабжающими организациями договоры о предоставлении коммунальных услуг по холодному водоснабжению и водоотведению, по горячему водоснабжению и отоплению (теплоснабжению); по электроснабжению; с региональным оператором договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 июня 2025г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» –96,44 % голосов (1634,13 кв.м)

«Против» -0% голосов (0 кв.м)

«Воздержались» – 3,56% голосов (60,4 кв.м)

Итоги голосования: Решение по второму вопросу повестки дня **принято**.

По третьему вопросу повестки дня: Определить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ и распределить его в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» –92,87 % голосов (1573,73 кв.м)

«Против» -0% голосов (0 кв.м)

«Воздержались» – 7,13% голосов (120,8 кв.м)

Итоги голосования: Решение по третьему вопросу повестки дня **принято**.

По четвертому вопросу повестки дня: Производить индексацию размера платы по договору управления: - не чаще одного раза в год, на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации (по Сахалинской области) в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Принятия дополнительного решения об индексации размера платы в дальнейшем не требуется; - в случае изменения налогового законодательства РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» –93,87 % голосов (1590,53 кв.м)

«Против» – 2,57% голосов (43,6 кв.м)

«Воздержались» – 3,56% голосов (60,4 кв.м).

Итоги голосования: Решение по четвертому вопросу повестки дня **принято**.

По пятому вопросу повестки дня: Внести изменения в раздел 4 договора управления, добавив пункт в следующей редакции: - «производить индексацию размера платы по договору управления, не чаще одного раза в год, на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации (по Сахалинской области) в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом проведения общего собрания для утверждения размера платы, определенного способом, указанным в настоящем пункте, не требуется»; - «производить индексацию размера платы по договору управления, в случае изменения налогового законодательства РФ».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» –93,87 % голосов (1590,53 кв.м)

«Против» – 2,57% голосов (43,6 кв.м)

«Воздержались» – 3,56% голосов (60,4 кв.м).

Итоги голосования: Решение по пятому вопросу повестки дня **принято.**

По шестому вопросу повестки дня: Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» –96,44 % голосов (1634,13 кв.м)

«Против» -0% голосов (0 кв.м)

«Воздержались» – 3,56% голосов (60,4 кв.м)

Итоги голосования: Решение по шестому вопросу повестки дня **принято.**

По седьмому вопросу повестки дня: Утвердить размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере **22,82** руб. (21,73+5% НДС по федеральному закону № 176-ФЗ от 12.07.2024 «О внесении изменений в налоговый кодекс РФ» с 01.01.2025г.) за 1 кв.м с **01.06.2025г.**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» –96,44 % голосов (1634,13 кв.м)

«Против» -0% голосов (0 кв.м)

«Воздержались» – 3,56% голосов (60,4 кв.м)

Итоги голосования: Решение по седьмому вопросу повестки дня **принято.**

По восьмому вопросу повестки дня: Утвердить порядок уведомления собственников помещений, в том числе: о проведении внеочередных собраний, о принятых ими решениях на общем собрании собственников помещений – путем размещения информации на стендах объявлений в подъездах МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» –96,44 % голосов (1634,13 кв.м)

«Против» -0% голосов (0 кв.м)

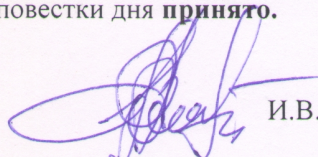
«Воздержались» – 3,56% голосов (60,4 кв.м)

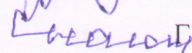
Итоги голосования: Решение по восьмому вопросу повестки дня **принято.**

Председатель собрания

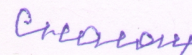
Секретарь общего собрания

Счетная комиссия:

 И.В. Ткаченко

 Г.И. Снагощенко

 Л.С. Кокшарова

 Г.И. Снагощенко