Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме
по адресу: г. Темрюк
ул. Ленина, д. 180, корп. -

г. Темрюк «23» мая 2021 г.

Дата проведения: «23» мая 2021 г.
Время проведения: 1 час 40 мин
Место проведения: г. Темрюк, ул. Ленина, д. 180
Время начала регистрации участников заседания: 18 часов 00 минут.
Время окончания регистрации участников заседания: 18 часов 10 минут.
Начало заседания: 18 часов 10 минут.
Окончание заседания: 19 часов 50 минут.

Внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: Темрюк, ул. Ленина, д. 180 в форме очного голосования.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Рябуха Константин Ефимьевич кв. № 28

Лицо, председательствующее на общем собрании: Корниенко Екатерина Ивановна.
(Ф.И.О.)
Являющийся собственником кв. № 23
На основании: договор купли-продажи № 260/4 от 16.06.1993г.

Секретарь общего собрания: Кондрикова Нина Федор.
(Ф.И.О.)
Являющийся собственником кв. № 19
На основании: выписка из ЕГРН 23-23/044-23/044/001/2016-9618/3 от 14.09.16г.

Лица, проводившие подсчет голосов:
1. Лисина Валентина Ивановна.
Являющийся собственником кв. № 25
На основании: постановление № 2405 от 22.12.1993г.

2. Зомин Валерий Валерьевич
Являющийся собственником кв. № 46
На основании:

3. Кондрикова Нина Федоровна
Являющийся собственником кв. № 19
На основании: выписка из ЕГРН 23-23/044-23/044/001/2016-9618/3 от 14.09.2016г.

Общая площадь многоквартирного дома - 2018,1 кв. м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, - 1933,4 м².

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, - 84,7 м2

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, - 0 м2.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 100,0 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании, - 65,02.

Кворум имеется (не имеется)

Общее собрание собственников помещений правомочно / неправомочно (подчеркнуть).

Повестка дня:

1. Избрание совета и председателя совета многоквартирного дома
2. Определить место размещения этого, и последующих протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а так же место, на котором размещается уведомление о проведении общего собрания (в соответствии с п. 4 ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации).
3. Утверждение размера платы за управление многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2021г. по 01.07.2022г.
4. Утверждение размера платы за управление многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2022г. по 01.07.2023г.
5. Утверждение размера платы за управление многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2023г. по 01.07.2024г.
6. Утверждение размера платы за управление многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2024г. по 01.07.2025г.
7. Утверждение размера платы за управление многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2025г. по 01.07.2026г.
8. Утверждение формы договора на управление многоквартирным домом с ООО «Жилищная Компания» и наделение председателя совета многоквартирного дома полномочиями для подписания договора на управление многоквартирным домом с ООО «Жилищная Компания»
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), с ресурсоснабжающими организациями, и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. Определение 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 (как полная разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета)

По первому вопросу повестки дня

Слушали Председателя общего собрания, который предложил:
Избрать совет многоквартирного дома, сроком на 5 лет в составе:
Председатель совета многоквартирного дома:
Рябуха Константин Евгеньевич кв. № 28
Члены совета многоквартирного дома:
Трощенко Михаил Михайлович кв. 16
Корниенко Екатерина Ивановна кв. 23
Залин Валерий Валерьевич кв. 46

Были заданы вопросы:
1. –
2. –

Предложено: Избрать совет многоквартирного дома, сроком на 5 лет в составе:
Председатель совета многоквартирного дома:
Рябуха Константин Евгеньевич кв. № 28
Члены совета многоквартирного дома:
Трощенко Михаил Михайлович кв. 16
Корниенко Екатерина Ивановна кв. 23
Залин Валерий Валерьевич кв. 46

Решили (постановили): Избрать совет многоквартирного дома, сроком на 5 лет в составе:
Председатель совета многоквартирного дома:
Рябуха Константин Евгеньевич кв. № 28
Члены совета многоквартирного дома:
Трощенко Михаил Михайлович кв. 16
Корниенко Екатерина Ивановна кв. 23
Залин Валерий Валерьевич кв. 46

За 100%.
Против –.
Воздержался –.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По второму вопросу повестки дня

Слушали Председателя общего собрания, который предложил:

Определить место размещения этого, и последующих протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а так же место, на котором размещается уведомление о проведении общего собрания (в соответствии с п. 4 ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации) – на досках объявлений.

Были заданы вопросы:
1. –
2. –

Предложено: Определить место размещения этого, и последующих протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а так же место, на котором размещается уведомление о проведении общего собрания (в соответствии с п. 4 ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации) – на досках объявлений.

Решили (постановили): Определить место размещения этого, и последующих

протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а так же место, на котором размещается уведомление о проведении общего собрания (в соответствии с п. 4 ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации) – на досках объявлений

За 100%.
Против –.
Воздержался –.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По третьему вопросу повестки дня

Слушали Председателя общего собрания, который предложил:

Чтобы избежать двоякости толкования индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования, нужно утвердить размер платы на следующие пять лет, определив в твердой денежной сумме размер платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования на каждый год.

Были заданы вопросы:

1. –.
2. –.

Предложено:

Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2021г по 01.07.2022г. в размере: 18 (Восемнадцать) рублей 23 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Решили (постановили):

Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2021г по 01.07.2022г. в размере: 18 (Восемнадцать) рублей 23 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

За 100%.
Против –.
Воздержался –.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По четвертому вопросу повестки дня

Слушали Председателя общего собрания, который предложил:

Чтобы избежать двоякости толкования индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования, нужно утвердить размер платы на следующие пять лет, определив в твердой денежной сумме размер платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования на каждый год.

Были заданы вопросы:

1. –.
2. –.

Предложено:

Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2022г по 01.07.2023г. в размере:

19 (Девятнадцать) рублей 05 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Решили (постановили):
Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2022г по 01.07.2023г. в размере:
19 (Девятнадцать) рублей 08 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

За 100%.
Против –.
Воздержался –.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По пятому вопросу повестки дня
Слушали Председателя общего собрания, который предложил:

Чтобы избежать двоякости толкования индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования, нужно утвердить размер платы на следующие пять лет, определив в твердой денежной сумме размер платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования на каждый год.
Были заданы вопросы:
1. –.
2. –.

Предложено:
Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2023г по 01.07.2024г. в размере:
19 (Девятнадцать) рублей 90 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Решили (постановили):
Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2023г по 01.07.2024г. в размере:
19 (Девятнадцать) рублей 90 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

За 100%.
Против –.
Воздержался –.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По шестому вопросу повестки дня
Слушали Председателя общего собрания, который предложил:

Чтобы избежать двоякости толкования индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования, нужно утвердить размер платы на следующие пять лет, определив в твердой денежной сумме размер платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования на каждый год.
Были заданы вопросы:
1. –.

2. –.

Предложено:
Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2024г по 01.07.2025г. в размере: 20 (Двадцать) рублей 79 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Решили (постановили):
Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2024г по 01.07.2025г. в размере: 20 (Двадцать) рублей 79 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

За 100%.
Против –.
Воздержался –.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По седьмому вопросу повестки дня
Слушали Председателя общего собрания, который предложил:

Чтобы избежать двоякости толкования индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования, нужно утвердить размер платы на следующие пять лет, определив в твердой денежной сумме размер платы за управление, содержание и текущий ремонт мест общего пользования на каждый год.
Были заданы вопросы:
1. –.
2. –.

Предложено:
Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2025г по 01.07.2026г. в размере: 21 (Двадцать один) рублей 73 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

Решили (постановили):
Утвердить стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2025г по 01.07.2026г. в размере: 21 (Двадцать один) рублей 73 копеек за один квадратный метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц.

За 100%.
Против –.
Воздержался –.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По восьмому вопросу повестки дня

Слушали Председателя общего собрания, который предложил:

рассмотреть форму договора на управление многоквартирным домом с ООО «Жилищная Компания» и наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями для подписания договора на управление многоквартирным домом с ООО «Жилищная Компания».

Были заданы вопросы:

1. –.
2. –.

Предложено:

Утвердить существенные условия и текст договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома (далее – Договор), заключаемого между собственниками и ООО «Жилищная Компания», при этом утверждение условий указанного Договора является принятием по каждому пункту Договора решения, в понимании статей 45-48 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями подписать Договор от имени всех собственников, стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и период действия этой стоимости должны соответствовать решениям общего собрания собственников помещений, указанным в пункте 3-7 настоящего протокола.

Решили (постановили):

Утвердить существенные условия и текст договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома (далее – Договор), заключаемого между собственниками и ООО «Жилищная Компания», при этом утверждение условий указанного Договора является принятием по каждому пункту Договора решения, в понимании статей 45-48 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями подписать Договор от имени всех собственников, стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и период действия этой стоимости должны соответствовать решениям общего собрания собственников помещений, указанным в пункте 3-7 настоящего протокола.

За 100%.
Против –.
Воздержался –.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По девятому вопросу повестки дня

Слушали Председателя общего собрания, который предложил:

Ввиду исторически сложившейся практики в г. Темрюке, все собственники помещений вносят плату за все потребленные коммунальные ресурсы напрямую ресурсоснабжающим организациям. Для закрепления этого порядка нам следует принять на общем собрании решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), с ресурсоснабжающими организациями, и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

Были заданы вопросы:

1. _____–_____.
2. _____–_____.

Предложено:

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), с ресурсоснабжающими организациями, и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решили (постановили):

Собственникам помещений в многоквартирном доме, от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации, заключить соответственно договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), с ресурсоснабжающими организациями, и договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

За _____100%_____.
Против _____–_____.
Воздержался _____–_____.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

По десятому вопросу повестки дня

Слушали Председателя общего собрания, который предложил:

Ввиду несовершенства Российского законодательства сверхнормативное потребление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме возложено на управляющую компанию. Подобная практика может привести ровным счетом к одному – банкротству управляющей компании. Чтобы этого не допустить, нам необходимо на общем собрании принять решение, предусмотренное пп. 2 п. 9.2 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Были заданы вопросы:

1. _____–_____.
2. _____–_____.

Предложено:

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 (как полная разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета)

Решили (постановили):

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 (как полная разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета)

За 100 %.
Против —.
Воздержался —.

Решение принято / не принято (нужное подчеркнуть)

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на ____ листах.

2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листах.

3. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.

4. Образец договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

5. Стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2021г по 01.07.2022г.

6. Стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2022г по 01.07.2023г.

7. Стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2023г по 01.07.2024г.

8. Стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2024г по 01.07.2025г.

9. Стоимость услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.07.2025г по 01.07.2026г.

10. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Лица, проводившие подсчет голосов по вопросам повестки дня
Лисина З.Г. / Лисина (Ф.И.О.).
Зомин З.В. / Зомин (Ф.И.О.).
Кондрикова Н.Ф. / Кон (Ф.И.О.).

Председатель общего собрания: Корниенко Е.Г. / Корн
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: Кондрикова Н.Ф. / Кон /
(подпись) (Ф.И.О.)