

Протокол № 1 – ГТ25
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., дом № 25, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 15.10.2020 по 15.11.2020

город Краснодар

Дата составления протокола: «16» ноября 2020 г.

Место проведения: г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. № 16, оф. 22;

Форма проведения общего собрания – очно - заочная (ч.3. ст. 47 ЖК РФ);

Очная часть собрания состоялась «15» октября 2020 года в 11 ч. 00 мин, у 2-го подъезда многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д. № 25.

Заочная часть собрания состоялась в период с «15» октября 2020 года с 11 ч. 00 мин. по «15» ноября 2020 года до 17 часов 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «15» ноября 2020 г. в 17 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «16» ноября 2020 г., г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. № 16, оф. 22.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (далее – Общество) (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750).

Присутствующие лица: Список присутствующих собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании на общем собрании, список прилагается (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

Приглашенные лица для участия в общем собрании собственников помещений: директор ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елена Евгеньевна

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в МКД:

1. Реестр собственников помещений в МКД по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д. № 25 на 12 л., в 1 экз.;
2. Акт о размещении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д. № 25 на 1 л., в 1 экз.;
3. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л., в 1 экз.;
4. Список присутствующих собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании на общем собрании МКД по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д. № 25 – 1 экз. на 35 л.;
5. Выписка из ЕГРЮЛ содержащая сведения в отношении ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) – 1 экз. на 9 л.;
6. Копия приказа № 15 от 16.08.2020 о вступлении в должность директора Общества – 1 экз. на 1 л.;
7. Копия разрешения на ввод в эксплуатацию от 30.09.2020 № 23-RU 23306000-5370 2020 – 1 экз. на 2 л.;
8. Копия локальной сметы на установку пандусов в 4-х подъездах МКД от 05.10.2020 — 1 экз. на 2 л.;
9. Проект договора управления многоквартирным домом за № 15 - ГТ 25/20/УО с приложениями к нему – 1 экз. на 24 л.
10. Утверждаемое Приложение № 6 «Порядок созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в МКД» к договору управления многоквартирным домом № 15 - ГТ 25/20/УО - 1 экз. на 1 л.
11. Решения собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д. № 25, на 232 л., в 1 экз.;
12. Копии доверенностей на представителей собственников помещений МКД – на 9 л., в 1 экз. каждая.

Суммарная площадь помещений в МКД - 15888,60 м² (всех жилых и нежилых помещений в доме), что составляет 100% общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, из них в том числе:

- общая площадь жилых помещений - 15273,70 м²;
- площадь нежилых помещений не являющихся общим имуществом - 614,90 м².

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В очно-заочном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу город Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н., д. № 25, приняли участие собственники и их представители, владеющие 9347,19 м² жилых/нежилых помещений в доме, что составляет 58,83 % голосов.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания №№ 1 - 12, 14, 15, 17-19. По вопросам №№ 1 - 12, 14, 15, 17-19 – приняты решения. По вопросам № 13, 16 требующих для принятия решения квалифицированное большинство участников (2/3 голосов) от числа голосов всех собственников – решения не приняты.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии собрания в составе собственников.
3. Избрание совета МКД в составе 4-х собственников с установлением срока действия полномочий Совета в этом составе 3 года.
4. Избрание из числа членов совета МКД Председателя совета МКД.
5. Определение способа управления МКД: Управление управляющей организацией. Избрание в качестве управляющей организации-Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750) и заключение с ним (Обществом) договора об управлении многоквартирным домом (проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации («VK-KUBAN.RU»)).
6. Утверждение предложенных ООО «Восточный Квартал» следующих размеров оплаты:
 - 1) За содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - 16,40 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения;
 - За управленческие услуги - 2,60 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения;
 - 2) За обслуживание лифтов - 1,80 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения (кроме периодического освидетельствования) с вынесением отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);
 - 3) За приобретение и установку подземных контейнеров для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) - 1,25 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения с вынесением отдельной строкой в ЕПД в течение 12 месяцев с момента заключения договора управления, после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств;
 - 4) За содержание и обслуживание слаботочных систем в многоквартирном доме - 45,00 руб. с каждого жилого (нежилого) помещения с вынесением отдельной строкой в ЕПД.
7. Утверждение оплаты вывоза строительного мусора, образующегося в результате проведения внутриквартирных ремонтных работ, складированного в специализированные контейнеры (лодочки), путем распределения затрат, связанных фактическими объемами вывозимых отходов, соразмерно общей площади (жилых/нежилых) помещений, принадлежащих собственникам.
8. Утверждение порядка уведомления собственников информации, связанной с управлением (задолженности за ЖКУ, информации по приостановлению(отключению) коммунальных услуг) - размещение на информационном стенде в каждом подъезде МКД.
9. Определение (установление) размеров расходов собственников помещений 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 объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Краснодарского края.
10. Принятие решения на установку пандусов в 4-х подъездах МКД в соответствии со сметой в размере 65 000 руб. и на предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД по заключению договора подряда на данную установку. Утверждение с момента заключения договора подряда следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД в размере 214,52 руб.
11. Утверждение порядка и метода ежегодного индексирования размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД и управление, без проведения общего собрания собственников помещений в МКД начиная с 2023 года, а именно индексировать указанный размер платы в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен» и внесения данных платежей в единый платежный документ. (при этом, положения п. 7 ст. 156 Жилищный кодекс РФ не содержат запрета на изменение размера платы и текущего ремонта на таких условиях) и размещение об ежегодной индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на информационных стендах в подъездах МКД за 30 дней до изменения такого размера и в ЕПД.
12. Принятие решения о благоустройстве земельного участка МКД, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке.
13. Принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение, проведение переустройства жилого помещения с установкой нового входа и (или) входной группы с использованием части земельного

участка и общедомового имущества с восстановлением благоустройства и озеленения территории, исключение входа через жилой подъезд дома, и перепланировки внутри помещения согласно проекту переустройства и (или) перепланировки переводимого жилого помещения.

14. Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанными с созывом и организацией проведения управляющей организацией, общего собрания в соответствии с пп. 3.5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

15. Утверждение Приложения № 6 к Договору (порядок финансирования расходов, связанный созывом и организацией проведения управляющей организацией, общего собрания собственников с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД) с каждого помещения МКД).

16. Предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно: - утверждение межевых планов земельных участков; - заключение договоров аренды частей земельных участков, являющихся частью общего имущества многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями; - заключение договоров аренды частей общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» и др.) за плату, согласно среднерыночной стоимости). Вырученные денежные средства распределять на благоустройство общего имущества МКД.

17. Оборудование многоквартирного дома системой видеонаблюдения с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.

18. Предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД, на заключение договора подряда(договоров) на приобретение, установку, подключение видеонаблюдения. Установление видеонаблюдения в холлах первых этажей четырех подъездов, в лифтах в четырех подъездах и на территории, прилегающей к многоквартирному жилому дому, а также их обслуживание. Утверждение с момента заключения договора управления следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД:

- За приобретение, установку и подключение видеокамер с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД) с последующей установкой видеосистемы после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств.

- За обслуживание видеокамер – 25,00 руб. с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД).

19. Определение места (адреса) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, приняты следующие решения:

1. **По первому вопросу:** Выбор председателя собрания и секретаря собрания.

Слушали: Кундакчан Артура Александровича, кв. 21, Коваль Александра Михайловича, кв. 179.

Предложено: Избрать председателя общего собрания собственников помещений в МКД - Кундакчан Артура Александровича, кв. 21; Избрать секретаря общего собрания собственников помещений в МКД - Коваль Александра Михайловича, кв. 179.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7621,69	81,54%	742,9	7,95%	982,6	10,51%

Решили (постановили): Избрать председателя общего собрания собственников помещений в МКД - Кундакчан Артура Александровича, кв. 21; Избрать секретаря общего собрания собственников помещений в МКД - Коваль Александра Михайловича, кв. 179.

Решение принято.

2. **По второму вопросу:** Избрание счетной комиссии собрания в составе собственников.

Слушали: Кундакчан Артура Александровича, кв. 21, Коваль Александра Михайловича, кв. 179.

Предложено: Избрать счетную комиссию собрания в составе собственников: 1. Кундакчан Артур Александрович, кв. 21; 2. Коваль Александр Михайлович, кв. 179.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших

7621,69	81,54%	742,9	7,95%	982,6	10,51%
---------	--------	-------	-------	-------	--------

Решили (постановили): Избрать счетную комиссию собрания в составе собственников: 1. Кундакчан Артур Александрович, кв. 21; 2. Коваль Александр Михайлович, кв. 179.

Решение принято.

3. **По третьему вопросу:** Избрание совета МКД в составе 4-х собственников, с установлением срока действия полномочий Совета в этом составе 3 года.

Слушали: Кундакчан Артура Александровича, кв. 21, директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Избрать совет МКД в составе 4-х собственников, установить срок действия полномочий Совета в этом составе 3 года.

1. Конкин Валентин Алексеевич, кв. 222;
2. Немцова Виктория Викторовна, кв. 291;
3. Кундакчан Артур Александрович, кв. 21;
4. Коваль Александр Михайлович, кв. 179.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7607,29	81,39%	742,9	7,95%	997	10,67%

Решили (постановили): Избрать совет МКД в составе 4-х собственников, установить срок действия полномочий Совета в этом составе 3 года.

1. Конкин Валентин Алексеевич, кв. 222;
2. Немцова Виктория Викторовна, кв. 291;
3. Кундакчан Артур Александрович, кв. 21;
4. Коваль Александр Михайлович, кв. 179.

Решение принято.

4. **По четвертому вопросу:** Избрание из числа членов совета МКД Председателя совета МКД.

Слушали: Кундакчан Артура Александровича, кв. 21, директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Избрать из числа членов совета МКД Председателя совета МКД - Кундакчан Артура Александровича, кв. 21.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7666,79	82,02%	742,9	7,95%	937,5	10,03%

Решили (постановили): Избрать из числа членов совета МКД Председателя совета МКД - Кундакчан Артура Александровича, кв. 21.

Решение принято.

5. **По пятому вопросу:** Определение способа управления МКД: Управление управляющей организацией. Избрание в качестве управляющей организации-Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750) и заключение с ним (Обществом) договора об управлении многоквартирным домом (проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации («VK-KUBAN.RU»)).

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Определить способ управления МКД: Управление управляющей организацией. Избрать в качестве управляющей организации-Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750) и заключить с ним (Обществом) договор об управлении многоквартирным домом (проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации («VK-KUBAN.RU»)).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8783,79	93,97%	464,8	4,97%	98,6	1,05%

Решили (постановили): Определить способ управления МКД: Управление управляющей организацией. Избрать в качестве управляющей организации-Общество с ограниченной ответственностью «Восточный Квартал» (ИНН 2311190750) и заключить с ним (Обществом) договор об управлении многоквартирным домом (проект договора размещен на официальном сайте управляющей организации («VK-KUBAN.RU»)).

Решение принято.

6. **По шестому вопросу:** Утверждение предложенных ООО «Восточный Квартал» следующих размеров оплаты:

- 1) За содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - 16,40 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения; За управленческие услуги - 2,60 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения;
- 2) За обслуживание лифтов - 1,80 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения (кроме периодического освидетельствования) с вынесением отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);
- 3) За приобретение и установку подземных контейнеров для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) - 1,25 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения с вынесением отдельной строкой в ЕПД в течение 12 месяцев с момента заключения договора управления, после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств;
- 4) За содержание и обслуживание слаботочных систем в многоквартирном доме - 45,00 руб. с каждого жилого (нежилого) помещения с вынесением отдельной строкой в ЕПД, который является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Утвердить предложенные ООО «Восточный Квартал» следующие размеры оплаты:

- 1) За содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - 16,40 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения; За управленческие услуги - 2,60 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения;
- 2) За обслуживание лифтов - 1,80 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения (кроме периодического освидетельствования) с вынесением отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);
- 3) За приобретение и установку подземных контейнеров для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) - 1,25 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения с вынесением отдельной строкой в ЕПД в течение 12 месяцев с момента заключения договора управления, после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств;
- 4) За содержание и обслуживание слаботочных систем в многоквартирном доме - 45,00 руб. с каждого жилого (нежилого) помещения с вынесением отдельной строкой в ЕПД, который является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8428,4	90,17%	506,6	5,42%	412,19	4,41%

Решили (постановили): Утвердить предложенные ООО «Восточный Квартал» следующие размеры оплаты:

- 1) За содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - 16,40 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения; За управленческие услуги - 2,60 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения;
- 2) За обслуживание лифтов - 1,80 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения (кроме периодического освидетельствования) с вынесением отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД);
- 3) За приобретение и установку подземных контейнеров для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов) - 1,25 руб. с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения с вынесением отдельной строкой в ЕПД в течение 12 месяцев с момента заключения договора управления, после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств;
- 4) За содержание и обслуживание слаботочных систем в многоквартирном доме - 45,00 руб. с каждого жилого (нежилого) помещения с вынесением отдельной строкой в ЕПД, который является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

Решение принято.

7. **По седьмому вопросу:** Утверждение оплаты вывоза строительного мусора, образующегося в результате проведения внутриквартирных ремонтных работ, складированного в специализированные контейнеры (лодочки), путем распределения затрат, связанных фактическими объемами вывозимых отходов, соразмерно общей площади (жилых/нежилых) помещений, принадлежащих собственникам.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Утвердить оплату вывоза строительного мусора, образующегося в результате проведения внутриквартирных ремонтных работ, складированного в специализированные контейнеры (лодочки), путем распределения затрат, связанных фактическими объемами вывозимых отходов, соразмерно общей площади (жилых/нежилых) помещений, принадлежащих собственникам.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

7757,83	83,00%	1148,2	12,28%	441,16	4,72%
---------	--------	--------	--------	--------	-------

Решили (постановили): Утвердить оплату вывоза строительного мусора, образующегося в результате проведения внутриквартирных ремонтных работ, складированного в специализированные контейнеры (лодочки), путем распределения затрат, связанных фактическими объемами вывозимых отходов, соразмерно общей площади (жилых/нежилых) помещений, принадлежащих собственникам.

Решение принято.

8. **По восьмому вопросу:** Утверждение порядка уведомления собственников информации, связанной с управлением (задолженности за ЖКУ, информации по приостановлению (отключению) коммунальных услуг) - размещение на информационном стенде в каждом подъезде МКД.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Утвердить порядок уведомления собственников информации, связанной с управлением (задолженности за ЖКУ, информации по приостановлению (отключению) коммунальных услуг) - размещение на информационном стенде в каждом подъезде МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8775,44	93,88%	377,95	4,04%	193,8	2,07%

Решили (постановили): Утвердить порядок уведомления собственников информации, связанной с управлением (задолженности за ЖКУ, информации по приостановлению (отключению) коммунальных услуг) путем размещения на информационном стенде в каждом подъезде МКД.

Решение принято.

9. **По девятому вопросу:** Определение (установление) размеров расходов собственников помещений 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 объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Краснодарского края.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Определить (установить) размер расходов собственников помещений 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 объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Краснодарского края.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8405,49	89,93%	402,31	4,30%	539,39	5,77%

Решили (постановили): Определить (установить) размер расходов собственников помещений 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 объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Краснодарского края.

Решение принято.

10. **По десятому вопросу:** Принятие решения на установку пандусов в 4-х подъездах МКД в соответствии со сметой в размере 65 000 руб. и на предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД по заключению договора подряда на данную установку. Утверждение с момента заключения договора подряда следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД в размере 214,52 руб.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Принять решение на установку пандусов в 4-х подъездах МКД в соответствии со сметой в размере 65 000 руб. и предоставить право ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД по заключению договора подряда на данную установку. Утвердить с момента заключения договора подряда следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД в размере 214,52 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7167,39	76,68%	1766	18,89%	413,8	4,43%

Решили (постановили): Принять решение на установку пандусов в 4-х подъездах МКД в соответствии со сметой в размере 65 000 руб. и предоставить право ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД по заключению договора подряда на данную установку. Утвердить с момента заключения договора подряда следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД в размере 214,52 руб.

Решение принято.

11. **По одиннадцатому вопросу:** Утверждение порядка и метода ежегодного индексирования размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД и управление, без проведения общего собрания собственников помещений в МКД начиная с 2023 года, а именно индексировать указанный размер платы в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен» и внесения данных платежей в единый платежный документ. (при этом, положения п. 7 ст. 156 Жилищный кодекс РФ не содержат запрета на изменение размера платы и текущего ремонта на таких условиях) и размещение об ежегодной индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на информационных стендах в подъездах МКД за 30 дней до изменения такого размера и в ЕПД.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Утвердить порядок и метод ежегодного индексирования размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД и управление, без проведения общего собрания собственников помещений в МКД начиная с 2023 года, а именно индексировать указанный размер платы в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен» и внесения данных платежей в единый платежный документ. (при этом, положения п. 7 ст. 156 Жилищный кодекс РФ не содержат запрета на изменение размера платы и текущего ремонта на таких условиях) и размещение об ежегодной индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на информационных стендах в подъездах МКД за 30 дней до изменения такого размера и в ЕПД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7965,74	85,22%	984,3	10,53%	397,15	4,25%

Решили (постановили): Утвердить порядок и метод ежегодного индексирования размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД и управление, без проведения общего собрания собственников помещений в МКД начиная с 2023 года, а именно индексировать указанный размер платы в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен» и внесения данных платежей в единый платежный документ. (при этом, положения п. 7 ст. 156 Жилищный кодекс РФ не содержат запрета на изменение размера платы и текущего ремонта на таких условиях) и размещение об ежегодной индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на информационных стендах в подъездах МКД за 30 дней до изменения такого размера и в ЕПД.

Решение принято.

12. **По двенадцатому вопросу:** Принятие решения о благоустройстве земельного участка МКД, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Принять решения о благоустройстве земельного участка МКД, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
------	----------	---------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8514,64	91,09%	463,8	4,96%	368,75	3,95%

Решили (постановили): Принять решения о благоустройстве земельного участка МКД, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на земельном участке.

Решение принято.

13. **По тринадцатому вопросу:** Принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение, проведение переустройства жилого помещения с установкой нового входа и (или) входной группы с использованием части земельного участка и общедомового имущества с восстановлением благоустройства и озеленения территории, исключение входа через жилой подъезд дома, и перепланировки внутри помещения согласно проекту переустройства и (или) перепланировки переводимого жилого помещения.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Принять решение о переводе жилого помещения в нежилое помещение, проведение переустройства жилого помещения с установкой нового входа и (или) входной группы с использованием части земельного участка и общедомового имущества с восстановлением благоустройства и озеленения территории, исключение входа через жилой подъезд дома, и перепланировки внутри помещения согласно проекту переустройства и (или) перепланировки переводимого жилого помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5612,2	60,04%	2721,75	29,12%	1013,24	10,84%

Решили (постановили): Решение о переводе жилого помещения в нежилое помещение, проведении переустройства жилого помещения с установкой нового входа и (или) входной группы с использованием части земельного участка и общедомового имущества с восстановлением благоустройства и озеленения территории, исключение входа через жилой подъезд дома, и перепланировки внутри помещения согласно проекту переустройства и (или) перепланировки переводимого жилого помещения не принимать.

Решение не принято.

14. **По четырнадцатому вопросу:** Принятие решения о порядке финансирования расходов, связанными с созывом и организацией проведения управляющей организацией, общего собрания в соответствии с пп. 3.5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Принять решение о порядке финансирования расходов, связанными с созывом и организацией проведения управляющей организацией, общего собрания в соответствии с пп. 3.5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7064,64	75,58%	1089,2	11,65%	1193,35	12,77%

Решили (постановили): Принять решение о порядке финансирования расходов, связанными с созывом и организацией проведения управляющей организацией, общего собрания в соответствии с пп. 3.5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

Решение принято.

15. **По пятнадцатому вопросу:** Утверждение Приложения № 6 к Договору (порядок финансирования расходов, связанный созывом и организацией проведения управляющей организацией, общего собрания собственников с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД) с каждого помещения МКД).

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Утвердить Приложение № 6 к Договору (порядок финансирования расходов, связанный созывом и организацией проведения управляющей организацией, общего собрания собственников с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД) с каждого помещения МКД).

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»
------	----------	---------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6848,09	73,75%	1268,2	13,66%	1169,7	12,60%

Решили (постановили): Утвердить Приложение № 6 к Договору (порядок финансирования расходов, связанный созывом и организацией проведения управляющей организацией, общего собрания собственников с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД) с каждого помещения МКД).

Решение принято.

16. По шестнадцатому вопросу: Предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно: - утверждение межевых планов земельных участков; - заключение договоров аренды частей земельных участков, являющихся частью общего имущества многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями; - заключение договоров аренды частей общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» и др.) за плату, согласно среднерыночной стоимости). Вырученные денежные средства распределять на благоустройство общего имущества МКД.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Предоставить права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно: - утверждение межевых планов земельных участков; - заключение договоров аренды частей земельных участков, являющихся частью общего имущества многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями; - заключение договоров аренды частей общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» и др.) за плату, согласно среднерыночной стоимости). Вырученные денежные средства распределять на благоустройство общего имущества МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7988,69	86,38%	1063,4	11,50%	196,1	2,12%

Решили (постановили): Предоставление права ООО «Восточный Квартал», действовать в интересах собственников, принимать от их (собственников) имени решения по вопросам использования общего имущества многоквартирного дома, а именно: - утверждение межевых планов земельных участков; - заключение договоров аренды частей земельных участков, являющихся частью общего имущества многоквартирного дома, в том числе с ресурсоснабжающими организациями; - заключение договоров аренды частей общего имущества многоквартирного дома, в том числе для размещения оборудования операторов связи «Билайн», «МТС», «Ростелеком» и др.) за плату, согласно среднерыночной стоимости), с распределением вырученных денежных средств на благоустройство общего имущества МКД, не принимать.

Решение не принято.

17. По семнадцатому вопросу: Оборудование многоквартирного дома системой видеонаблюдения с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Оборудовать многоквартирный дом системой видеонаблюдения с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8005,74	86,57%	852,1	9,21%	390,35	4,22%

Решили (постановили): Оборудовать многоквартирный дом системой видеонаблюдения с последующим включением данной системы в состав общего имущества многоквартирного дома.

Решение принято.

18. **По восемнадцатому вопросу:** Предоставление права ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД, на заключение договора подряда (договоров) на приобретение, установку, подключение видеонаблюдения.

Установление видеонаблюдения в холлах первых этажей четырех подъездов, в лифтах в четырех подъездах и на территории, прилегающей к многоквартирному жилому дому, а также их обслуживание.

Утверждение с момента заключения договора управления следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД:

- За приобретение, установку и подключение видеокамер с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД) с последующей установкой видеосистемы после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств.

- За обслуживание видеокамер – 25,00 руб. с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД).

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Предоставить право ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД, на заключение договора подряда(договоров) на приобретение, установку, подключение видеонаблюдения.

Установить видеонаблюдения в холлах первых этажей четырех подъездов, в лифтах в четырех подъездах и на территории, прилегающей к многоквартирному жилому дому, а также их обслуживание.

Утвердить с момента заключения договора управления следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД:

- За приобретение, установку и подключение видеокамер с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД) с последующей установкой видеосистемы после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств.

- За обслуживание видеокамер – 25,00 руб. с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7954,84	86,02%	944,6	10,21%	348,75	3,77%

Решили (постановили): Предоставить право ООО «Восточный Квартал», действуя в интересах собственников помещений МКД, на заключение договора подряда(договоров) на приобретение, установку, подключение видеонаблюдения.

Установить видеонаблюдения в холлах первых этажей четырех подъездов, в лифтах в четырех подъездах и на территории, прилегающей к многоквартирному жилому дому, а также их обслуживание.

Утвердить с момента заключения договора управления следующие выплаты с каждого жилого/нежилого помещения МКД:

- За приобретение, установку и подключение видеокамер с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД) с последующей установкой видеосистемы после 100%-го сбора вышеуказанных денежных средств.

- За обслуживание видеокамер – 25,00 руб. с вынесением размера платы отдельной строкой в едином платежном документе (ЕПД).

Решение принято.

19. **По девятнадцатому вопросу:** Определение места (адреса) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22.

Слушали: директора ООО «Восточный Квартал» (ОГРН 1152311006605, ИНН 2311190750) Матвиенко Елену Евгеньевну.

Предложено: Определить место (адрес) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22.


Проголосовали:

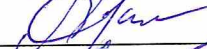
«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8666	93,70%	314,5	3,40%	267,69	2,89%


Решили (постановили): Определить место (адрес) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников настоящего и последующих общих собраний собственников г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 16, оф. 22.

Решение принято.

Подписи:

Председатель общего собрания  16.11.2020 г. / Кундакчан Артур Александрович, кв. 21/
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания  16.11.2020 г. / Коваль Александр Михайлович, кв. 179 /
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:  16.11.2020 г. / Кундакчан Артур Александрович, кв. 21/
(подпись, дата) (Ф.И.О.)

 16.11.2020 г. / Коваль Александр Михайлович, кв. 179 /
(подпись, дата) (Ф.И.О.)