

**ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников в многоквартирном доме**



ООО «Управляющая
компания «ТЭРА»

Вх. № 2922 от «16» 12 2024г.

Регистрационный номер протокола общего собрания	1/2024
Дата протокола общего собрания	12 декабря 2024
Место нахождения многоквартирного дома (адрес многоквартирного дома)	г. Волгоград, пер. Костромской, дом 15
Вид общего собрания	внеочередное
Форма проведения общего собрания	очно - заочное голосование
Способ принятия решения	голосование письменными решениями (бюллетенями) по каждому вопросу, вынесенному на повестку дня общего собрания
Дата и время начала проведения общего собрания	25 ноября 2024 года, 18-00 часов
Место начала проведения собрания	парковка между домами № 15 по пер. Костромскому и № 11 по пер.Квартальному
Дата и время окончания проведения общего собрания	09 декабря 2024 года в 17:00 часов
Место проведения общего собрания (место приема решений (бюллетеней))	офисное помещение УК «ТЭРА», расположенное по адресу: г. Волгоград, пер. Костромской, дом 15

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА».

Председательствующий на общем собрании: Пахомов Владимир Евгеньевич, собственник квартиры № 65, запись государственной регистрации права 34:34:030119:1385-34/210/2023-3 от 19.06.2023г.

Секретарь общего собрания: Харбанова Альфия Галиевна, собственник квартиры № 71, запись государственной регистрации права 34:34:030119:1633-34/210/2018-3 от 13.11.2018г.

Лица, производившие подсчет голосов:

Пахомов Владимир Евгеньевич, собственник квартиры № 65, запись государственной регистрации права 34:34:030119:1385-34/210/2023-3 от 19.06.2023г.

Харбанова Альфия Галиевна, собственник квартиры № 71, запись государственной регистрации права 34:34:030119:1633-34/210/2018-3 от 13.11.2018г.

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании: количество собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания – 58 собственников.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в общем собрании: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА», ОГРН 1143443015781 в лице представителя по доверенности Курдюмова Антона Сергевича. Цель участия в собрании: доведение до

сведения собственников помещений информации по всем вопросам, поставленным на повестку дня общего собрания.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА», ОГРН 1143443015781 в лице заместителя генерального директора по общим вопросам Бабичева Юрия Федоровича. Цель участия в собрании: доведение до сведения собственников помещений информации по всем вопросам, поставленным на повестку дня общего собрания.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **2 908,50** голосов. Один голос равен 1 кв.м. общей площади помещения.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: в голосовании на общем собрании приняло участие **58** собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет **1679,60** голоса.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составила **2 908,50** квадратных метров. Нежилые помещения отсутствуют.

Сведения о наличии или отсутствии кворума общего собрания: кворум имеется. Собрание правомочно для принятия всех решений, по которым требуется простое большинство голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.
3. Утверждение дополнительного соглашения к договору управления, утверждение срок действия договора управления.
4. Утверждение комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.
5. Установление размера ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.
6. Установление размера ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание домофонных устройств.
7. Установление размера ежемесячного целевого взноса на содержание поста видеомонитора.
8. Принятие решения о постановке МКД на государственный кадастровый учет, о финансировании изготовления технического плана МКД, выбор уполномоченного лица.
9. Утверждение правил проживания в многоквартирном доме в новой редакции.
10. Принятие решения об утверждении размера взноса на капитальный ремонт.
11. Принятие решения о возможности проведения общих собраний собственников с использованием различных информационных систем.

- 11.1. Определение ООО «УК «ТЭРА» администратором общего собрания для последующих собраний в заочной форме с использованием различных систем.
- 11.2. Утверждение порядка приема администратором собраний сообщений о проведении общих собраний предусмотренного ч.3 ст.47.1. ЖК РФ.
- 11.3. Утверждение порядка приема администратором собраний решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование предусмотренного ч.6, ч.7 ст.47.1. ЖК РФ.
- 11.4. Утверждение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием различных систем предусмотренного ч.8 ст.47.1. ЖК РФ.
12. Определение способа извещения собственников помещений об информации связанной с проведением работ по техническому обслуживанию общедомового оборудования, включая информацию о предстоящих проверках вентиляционных каналов.
13. Определение порядка передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования.
14. Определение порядка оформления протокола и выбор места размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

Основная часть протокола общего собрания.

ВОПРОС № 1

Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, предложившего избрать председателем собрания — Пахомова Владимира Евгеньевича, собственника квартиры № 65, секретарем собрания — Харбанову Альфию Галиевну, собственника квартиры № 71, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания — Пахомова Владимира Евгеньевича, собственника квартиры № 65, секретарем собрания — Харбанову Альфию Галиевну, собственника квартиры № 71, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Избрать председателем собрания — Пахомова Владимира Евгеньевича, собственника квартиры № 65	кол-во голосов	1 525,50	64,50	89,60
	%	90,83	3,84	5,33
Избрать секретарем собрания — Харбанову Альфию Галиевну, собственника квартиры № 71	кол-во голосов	1 525,50	64,50	89,60
	%	90,83	3,84	5,33
Наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания	кол-во голосов	1 525,50	64,50	89,60
	%	90,83	3,84	5,33

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать председателем собрания — Пахомова Владимира Евгеньевича, собственника квартиры № 65, секретарем собрания — Харбанову Альфию Галиевну, собственника квартиры № 71, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

ВОПРОС № 2

Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, которым доведена информация о том, что в соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник считается пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и составляет 1 голос - 1 кв.м. общей площади помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: в соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник считается пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном и составляет 1 голос - 1 кв.м. общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник, считать пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме и составляет 1 голос — 1 кв.м. общей площади помещения	кол-во голосов	1 604,90	-	74,70
	%	95,55	-	4,45

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: в соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник считается пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и составляет 1 голос - 1 кв.м. общей площади помещения.

ВОПРОС № 3

Утверждение дополнительного соглашения к договору управления.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, разъяснившего присутствующим, что после утверждения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома договора управления, в жилищное законодательство были внесены изменения. В связи с этим, ООО «УК «ТЭРА» предлагает утвердить дополнительное соглашение к договору управления, которое учитывает соответствующие изменения законодательства.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в редакции, предложенной управляющей организацией. Установить срок действия договора управления - 1 год, начиная с 01 сентября 2025 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Утвердить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в редакции, предложенной управляющей организацией. Установить срок действия договора управления - 1 год, начиная с 01 сентября 2025 года.	кол-во голосов	1 407,20	79,00	193,40
	%	83,78	4,70	11,51

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в редакции, предложенной управляющей организацией. Установить срок действия договора управления - 1 год, начиная с 01 сентября 2025 года.

ВОПРОС № 4

Утверждение комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, доведена информация о том, что ежегодная инфляция естественным образом фактически увеличивает затраты на содержание общего имущества многоквартирного дома. Помимо естественной ежегодной инфляции благодаря санкциям, введенным в отношении РФ, существенно подорожали комплектующие, необходимые для ремонта импортного инженерного оборудования, установленного в доме. Поэтому, для того, чтобы обеспечить существующий уровень обслуживания многоквартирного дома, ООО «УК «ТЭРА» предлагает повысить тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере — 33,10 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений с 01 декабря 2024 года/ 34,75 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений с 01 января 2025 года, БЕЗ УЧЕТА стоимости коммунальных ресурсов, использованных на содержание общего имущества. Установить порядок изменения размера платы за управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества Многоквартирного дома: изменение размера платы за управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества Многоквартирного дома производится при условиях, в порядке и в соответствии с пунктами 4.3.3. — 4.3.6. Договора управления, утвержденного решением общего собрания собственников помещений. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (включающий перечень работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства № 290 и дополнительный перечень) и периодичность их выполнения в соответствии с "Расшифровкой комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного жилого дома".

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
<p>Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере — 33,10 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений с 01 декабря 2024 года/ 34,75 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений с 01 января 2025 года, БЕЗ УЧЕТА стоимости коммунальных ресурсов, использованных на содержание общего имущества. Установить порядок изменения размера платы за управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества Многоквартирного дома:</p> <p>изменение размера платы за управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества Многоквартирного дома производится при условиях, в порядке и в соответствии с пунктами 4.3.3. — 4.3.6. Договора управления, утвержденного решением общего собрания собственников помещений. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (включающий перечень работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства № 290 и дополнительный перечень) и периодичность их выполнения в соответствии с "Расшифровкой комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного жилого дома".</p>	кол-во голосов	1 368,90	271,90	38,80
	%	81,50	16,19	2,31

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере — **33,10** рублей с 1 кв.м. общей площади помещений **с 01 декабря 2024 года/ 34,75** рублей с 1 кв.м. общей площади помещений **с 01 января 2025 года**, БЕЗ УЧЕТА стоимости коммунальных ресурсов, использованных на содержание общего имущества. Установить порядок изменения размера платы за управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества Многоквартирного дома: изменение размера платы за управление, техническое обслуживание и содержание общего имущества Многоквартирного дома производится при условиях, в порядке и в соответствии с пунктами 4.3.3. — 4.3.6. Договора управления, утвержденного решением общего собрания собственников помещений. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (включающий перечень работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства № 290 и дополнительный перечень) и периодичность их выполнения в соответствии с "Расшифровкой комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного жилого дома".

ВОПРОС № 5

Утверждение размера ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича. Доведена информация о том, что компания, обеспечивающая работоспособность системы видеонаблюдения, просит поднять плату за свои услуги. Ранее плата за техническое обслуживание системы видеонаблюдения была установлена в 2016 году и не разу не менялась. До сведения присутствующих доведено соответствующее коммерческое предложение.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 3,36 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений с 1 января 2025 года. Утвердить софинансирование вышеупомянутых расходов собственниками

многоквартирных жилых домов № 15, 17, 20 по пер. Костромской; № 11, 11А по пер. Квартальный; № 74, 75 по ул. Чапаева.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Установить размер ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 3,36 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений с 1 января 2025 года. Утвердить софинансирование вышеупомянутых расходов собственниками многоквартирных жилых домов № 15, 17, 20 по пер. Костромской; № 11, 11А по пер. Квартальный; № 74, 75 по ул. Чапаева.	кол-во голосов	1 432,30	183,40	63,90
	%	85,28	10,92	3,80

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Установить размер ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере **3,36** рублей с 1 кв.м. общей площади помещений **с 1 января 2025 года**. Утвердить софинансирование вышеупомянутых расходов собственниками многоквартирных жилых домов № 15, 17, 20 по пер. Костромской; № 11, 11А по пер. Квартальный; № 74, 75 по ул. Чапаева.

ВОПРОС № 6

Установление размера ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание домофонных устройств.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича. Доведена информация о том, что компания, обеспечивающая работоспособность домофонов, просит поднять плату за свои услуги. Ранее плата за техническое обслуживание домофонов была установлена в 2016 году и не разу не менялась. До сведения присутствующих доведено соответствующее коммерческое предложение.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание домофонных устройств в размере 45 рублей с каждого жилого помещения с 1 января 2025 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Установить размер ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание домофонных устройств в размере 45 рублей с каждого жилого помещения с 1 января 2025 года.	кол-во голосов	1 332,80	233,00	113,80
	%	79,35	13,87	6,78

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Установить размер ежемесячного целевого взноса на техническое обслуживание домофонных устройств в размере **45** рублей с каждого жилого помещения **с 1 января 2025 года**.

ВОПРОС № 7

Установление размера ежемесячного целевого взноса на содержание поста видеомониторинга.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, которым до присутствующих доведена информация о том, что плата на содержание поста видеомониторинга была установлена в 2016 году и не разу не менялась. На обозрение присутствующим представлены: смета на содержание поста видеомониторинга, должностная инструкция.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер ежемесячного целевого взноса на содержание поста видеомониторинга в размере 10,59 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений с 1 января

2025 года. Утвердить софинансирование вышеупомянутых расходов собственниками многоквартирных жилых домов № 15, 17, 20 по пер. Костромской; № 11, 11А по пер. Квартальный; № 74, 75 по ул. Чапаева.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Установить размер ежемесячного целевого взноса на содержание поста видеомониторинга в размере 10,59 рублей с 1 кв.м. общей площади помещений с 1 января 2025 года. Утвердить софинансирование вышеупомянутых расходов собственниками многоквартирных жилых домов № 15, 17, 20 по пер. Костромской; № 11, 11А по пер. Квартальный; № 74, 75 по ул. Чапаева.	кол-во голосов	1 215,20	400,00	64,40
	%	72,35	23,82	3,83

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Установить размер ежемесячного целевого взноса на содержание поста видеомониторинга в размере **10,59** рублей с 1 кв.м. общей площади помещений **с 1 января 2025 года**. Утвердить софинансирование вышеупомянутых расходов собственниками многоквартирных жилых домов № 15, 17, 20 по пер. Костромской; № 11, 11А по пер. Квартальный; № 74, 75 по ул. Чапаева.

ВОПРОС № 8

Принятие решения о постановке МКД на государственный кадастровый учет, о финансировании изготовления технического плана МКД, выбор уполномоченного лица.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, которым до присутствующих доведена информация о необходимости постановки на кадастровый учет многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Волгоград, пер. Костромской, дом 15. Выбрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников помещений при постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного жилого дома, заместителя генерального директора по правовым вопросам ООО "УК "ТЭРА" Курдюмова Антона Сергевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Принять решение о постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Волгоград, пер. Костромской, дом 15. Выбрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников помещений при постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного жилого дома, заместителя генерального директора по правовым вопросам ООО "УК "ТЭРА" Курдюмова Антона Сергевича.	кол-во голосов	1 488,00	24,90	166,70
	%	88,59	1,48	9,92

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Принять решение о постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Волгоград, пер. Костромской, дом 15. Выбрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников помещений при постановке на государственный кадастровый учет многоквартирного жилого дома, заместителя генерального директора по правовым вопросам ООО "УК "ТЭРА" Курдюмова Антона Сергевича.

ВОПРОС № 9

Утверждение правил проживания в многоквартирном доме в новой редакции.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, которым до присутствующих доведена информация о содержании правил проживания в новой редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить правила проживания в многоквартирном доме в НОВОЙ редакции.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Утвердить в НОВОЙ редакции правила проживания в многоквартирном доме.	кол-во голосов	1 358,80	39,30	281,50
	%	80,90	2,34	16,76

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить правила проживания в многоквартирном доме в НОВОЙ редакции.

ВОПРОС № 10

Принятие решения об утверждении размера взноса на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: Бабичева Юрия Федоровича. До сведения присутствующих доведена информация о том, что кровля многоквартирного дома требует капитального ремонта. Управляющая компания уже не однократно проводила дорогостоящий ремонт кровли в рамках платы за техническое обслуживание, ремонт и содержание общего имущества, однако, это не дало ожидаемого результата. Протечки проявляются на новых участках из-за полного износа существующего покрытия. Для того, чтобы решить проблему необходим капитальный ремонт кровли, который предлагается произвести за счет средств фонда капитального ремонта.

Многоквартирный дом формирует фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор. Действующим законодательством предусмотрена возможность использования средств фонда капитального ремонта на капитальный ремонт общего имущества в более ранний период (не тот, который определен Региональной программой капитального ремонта). Для того, чтобы использовать эти средства, необходимо провести общее собрание собственников помещений, на котором утвердить подрядчика и смету на производство работ.

Для того, чтобы собственники помещений понимали, сколько стоит капитальный ремонт кровли, приглашен потенциальный кандидат в подрядчики, имеющий членство в СРО и готовый дать гарантию на выполненные работы 5 лет (это обязательное требование к подрядчику, установленное действующим законодательством). Этот подрядчик произвел обследование кровли и дал свое коммерческое предложение.

На основании расчета потенциального кандидата в подрядчики и информации об объеме средств, накопленных домом на специальном счете, управляющая организация сделала расчет, исходя из которого определен размер дополнительного взноса на капитальный ремонт (сверх минимального), который необходимо установить, чтобы собрать необходимые средства.

На данном этапе вопрос о выборе подрядчика не ставится! До собственников доводится информация о том, что средств на специальном счете не достаточно для производства работ по капитальному ремонту кровли.

После того, как на специальном счете накопится сумма достаточная для производства работ по капитальному ремонту кровли, необходимо будет проводить еще одно собрание, на котором будет ставиться вопрос о выборе подрядчика и утверждении сметы. Любой

собственник может пригласить альтернативного подрядчика (удовлетворяющего описанным выше требованиям) для обследования кровли, доступ мы предоставим.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение об увеличении размера взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным законодательством Волгоградской области минимальным размером взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на 105,00 руб. с 1 кв.м. общей площади помещений на период с 01.12.2024 по 30.06.2025 г.

Выбрать уполномоченным лицом на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с Региональным оператором и подачу соответствующих уведомлений по результатам настоящего собрания заместителя генерального директора по правовым вопросам ООО "УК "ТЭРА" Курдюмова Антона Сергевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Принять решение об увеличении размера взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным законодательством Волгоградской области минимальным размером взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на 105,00 руб. с 1 кв.м. общей площади помещений на период с 01.12.2024 по 30.06.2025 г.	кол-во голосов	1 116,40	488,50	74,70
	%*	38,38	16,80	2,57
Выбрать уполномоченным лицом на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с Региональным оператором и подачу соответствующих уведомлений по результатам настоящего собрания заместителя генерального директора по правовым вопросам ООО "УК "ТЭРА" Курдюмова Антона Сергевича.	кол-во голосов	1 245,90	191,90	241,80
	%	74,18	11,43	14,40

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду того, что «ЗА» проголосовало менее 2/3 собственников помещений всего дома.

ВОПРОС № 11

Принятие решения о возможности проведения общих собраний собственников с использованием различных информационных систем.

11.1. Определение ООО «УК «ТЭРА» администратором общего собрания для последующих собраний в заочной форме с использованием различных систем.

11.2. Утверждение порядка приема администратором собраний сообщений о проведении общих собраний предусмотренного ч.3 ст.47.1. ЖК РФ.

11.3. Утверждение порядка приема администратором собраний решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование предусмотренного ч.6, ч.7 ст.47.1. ЖК РФ.

11.4. Утверждение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием различных систем предусмотренного ч.8 ст.47.1. ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича. До сведения присутствующих доведена информация о возможности проведения общих собраний собственников с помощью различных информационных систем.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить ООО «УК «ТЭРА» администратором общего собрания для последующих собраний собственников помещений в заочной форме с использованием различных систем.

Утвердить следующий порядок приема сообщений о проведении общих собраний: не позднее, чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников администратору должно быть передано отвечающее установленным требованиям (ч.4.ст 47.1 ЖК РФ) сообщение о проведении такого собрания.

Прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании, проводимом с использованием информационной системы осуществляется Администратором собрания, следующим образом:

- в электронной форме с использованием функционала информационной системы путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против», «воздержался»;

- на бумажном носителе посредством передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием различных систем не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Определить ООО «УК «ТЭРА» администратором общего собрания для последующих собраний собственников помещений в заочной форме с использованием различных систем.	кол-во голосов	1 575,80	64,20	39,60
	%	93,82	3,82	2,36
Утвердить следующий порядок приема сообщений о проведении общих собраний: не позднее, чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников администратору должно быть передано отвечающее установленным требованиям (ч.4.ст 47.1 ЖК РФ) сообщение о проведении такого собрания.	кол-во голосов	1 679,60	-	-
	%	100,00	-	-
Прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании, проводимом с использованием информационной системы осуществляется Администратором собрания, следующим образом: - в электронной форме с использованием функционала информационной системы путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против», «воздержался»; - на бумажном носителе посредством передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.	кол-во голосов	1 565,90	39,70	74,00
	%	93,23	2,36	4,41
Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием различных систем не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.	кол-во голосов	1 565,90	39,70	74,00
	%	93,23	2,36	4,41

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЯ:

Определить ООО «УК «ТЭРА» администратором общего собрания для последующих собраний собственников помещений в заочной форме с использованием различных систем.

Утвердить следующий порядок приема сообщений о проведении общих собраний: не позднее, чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников администратору должно быть передано отвечающее установленным требованиям (ч.4.ст 47.1 ЖК РФ) сообщение о проведении такого собрания.

Прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании, проводимом с использованием информационной системы осуществляется Администратором собрания, следующим образом:

- в электронной форме с использованием функционала информационной системы путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против», «воздержался»;
- на бумажном носителе посредством передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием различных систем не менее чем семь дней и не более чем шестьдесят дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

ВОПРОС № 12

Определение способа извещения собственников помещений об информации связанной с проведением работ по техническому обслуживанию общедомового оборудования, включая информацию о предстоящих проверках вентиляционных каналов.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, до сведения присутствующих доведена информация о том, что необходимо определить порядок извещения собственников помещений об информации связанной с проведением работ по техническому обслуживанию общедомового оборудования, включая информацию о предстоящих проверках вентиляционных каналов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ извещения собственников помещений о проведении работ в жилых помещениях по техническому обслуживанию общедомового оборудования, включая информацию о предстоящих проверках вентиляционных каналов, путем размещения информации на доске объявлений в холле первого этажа.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Определить способ извещения собственников помещений о проведении работ в жилых помещениях по техническому обслуживанию общедомового оборудования, включая информацию о предстоящих проверках вентиляционных каналов, путем размещения информации на доске объявлений в холле первого этажа.	кол-во голосов	1 654,70	-	24,90
	%	98,52	-	1,48

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определить способ извещения собственников помещений о проведении работ в жилых помещениях по техническому обслуживанию общедомового оборудования, включая информацию о предстоящих проверках вентиляционных каналов, путем размещения информации на доске объявлений в холле первого этажа.

ВОПРОС № 13

Определение порядка передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, до сведения присутствующих доведена информация о том, что необходимо определить порядок передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующий порядок передачи письменных решений (бюллетеней) инициатору общего собрания собственников помещений: письменные решения (бюллетени) собственниками помещений передаются, а инициатором собрания принимаются ежедневно в рабочие дни с 16:00 до 19:00 с 25.11.2024 по 09.12.2024 г. в офисном помещении УК «ТЭРА», расположенном в жилом доме № 15 по переулку Костромской г. Волгограде. Иное место передачи бюллетеней можно согласовать, позвонив по телефону 8-988-050-10-98.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Определить следующий порядок передачи письменных решений (бюллетеней) инициатору общего собрания собственников помещений: письменные решения (бюллетени) собственниками помещений передаются, а инициатором собрания принимаются ежедневно в рабочие дни с 16:00 до 19:00 с 25.11.2024 по 09.12.2024 г. в офисном помещении УК «ТЭРА», расположенном в жилом доме № 15 по переулку Костромской г. Волгограде. Иное место передачи бюллетеней можно согласовать, позвонив по телефону 8-988-050-10-98.	кол-во голосов	1 605,60	-	74,00
	%	95,59	-	4,41

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определить следующий порядок передачи письменных решений (бюллетеней) инициатору общего собрания собственников помещений: письменные решения (бюллетени) собственниками помещений передаются, а инициатором собрания принимаются ежедневно в рабочие дни с 16:00 до 19:00 с 25.11.2024 по 09.12.2024 г. в офисном помещении УК «ТЭРА», расположенном в жилом доме № 15 по переулку Костромской г. Волгограде. Иное место передачи бюллетеней можно согласовать, позвонив по телефону 8-988-050-10-98.

ВОПРОС № 14

Определение порядка оформления протокола и выбор места размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича. Доведена информация о возможных способах извещения собственников о результатах собрания.

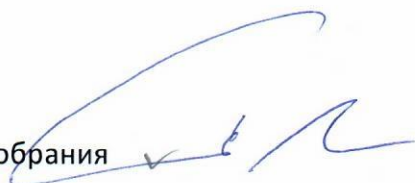
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания - официальный сайт управляющей организации www.tera34.ru. Не позднее 19.12.2024г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания. Не позднее 19.12.2024г. разместить на информационном стенде, расположенном в лифтовом холле первого этажа, выписку из протокола общего собрания, содержащую информацию о принятых решениях.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания - официальный сайт управляющей организации www.tera34.ru. Не позднее 19.12.2024г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания. Не позднее 19.12.2024г. разместить на информационном стенде, расположенном в лифтовом холле первого этажа, выписку из протокола общего собрания, содержащую информацию о принятых решениях.	кол-во голосов	1 654,70	-	24,90
	%	98,52	-	1,48

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания - официальный сайт управляющей организации www.tera34.ru. Не позднее 19.12.2024г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания. Не позднее 19.12.2024г. разместить на информационном стенде, расположенном в лифтовом холле первого этажа, выписку из протокола общего собрания, содержащую информацию о принятых решениях.

Председатель собрания



Пахомов Владимир Евгеньевич

Секретарь собрания



Харбанова Альфия Галиевна