

Протокол № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Черноречье, с. Николаевка, мкр. «Южный город», ул. Чельшевская, д.5 в очно-заочной форме.

Самарская область

05.05.2025 год.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 5, ул. Чельшевская, Самарская область, Волжский район, сельское поселение Черноречье, с. Николаевка, мкр. «Южный город» проведено общее собрание собственников по инициативе представителя управляющей компании ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141) К. Н. в очно-заочной форме.

Место хранения оригинала протокола №1 от 05.05.2025г. и решений собственников помещений в МКД по ул. Чельшевская, д.5 - Государственная жилищная инспекция Самарской области.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Форма проведения общего собрания- очно-заочная форма.

Период проведения собрания- с 16 апреля 2025 по 30 апреля 2025 года.

Дата и время проведения очной части собрания – «16» апреля 2025г. в 10.00 ч.

Место проведения очной части собрания – Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Черноречье, село Николаевка, микрорайон "Южный город", Чельшевская, д.5, подъезд №10, квартиры № 351,354-временный офис передачи квартир.

Период проведения заочной части голосования – с 16 апреля 2025 по 30 апреля 2025 года.

Место сдачи бюллетеней по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Черноречье, с. Николаевка, мкр. "Южный город", ул. Чельшевская, д.5, подъезд №10, квартиры № 351,354-временный офис передачи квартир, в период с 16 апреля 2025 по 28 апреля 2025 года. В рабочие дни с 9- 00 до 13- 00. А так же с 29.04.2025 г по 30.04.2025 г по адресу Самарская область, Волжский район, Микрорайон "Южный город", АОЦ ул. Николаевский проспект. 2 - офис № 1006. В рабочие дни с 8- 00 до 12- 00.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме -100% голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 11861,20 кв. м, составляет 100% голосов.

В собрании приняли участие собственники 11207,10 кв. м. что составляет 94,49% от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

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

Повестка собрания:

1. Выбор председателя общего собрания К. _____, Ю.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) и секретаря общего собрания Де _____, представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) для проведения очной части собрания, для подсчета результатов голосования и оформления протокола.
2. Утверждение способа оповещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях путем размещения объявлений на информационных досках подъездов дома, на доске информации в офисе УК и на сайте www.ugservis.ru в предусмотренный ЖК РФ срок.
3. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещения многоквартирного дома.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141). Утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141).
5. Утверждение платы за содержание жилого помещения в соответствии с экономическим обоснованием (Приложения № 4 «Смета расходов» к договору управления МКД).
6. Утвердить порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения, установленного в Разделе 1 Приложения №4 «Смета расходов» к договору управления МКД. Изменение размера платы происходит ежегодно с 01.07.2026г. прямо пропорционально росту (изменению) размера платы за жилые помещения, регулируемого нормативно-правовыми актами (Постановление), утвержденными органом местного самоуправления (далее индекс) без внесения изменений в договор управления.
7. Выбор совета МКД в составе: Ал _____ ича собственника кв.291, _____ ины собственника кв.277, _____ ины собственника кв.318, Х _____ а Г _____ бственного кв.323, А _____ ины собственника кв.304, Г _____ собственника кв.298.
8. Выбор председателя совета МКД в лиц _____ та собственника кв.291.
9. Наделение председателя МКД полномочиями: по подписанию актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД; по подписанию актов о нарушении нормативов качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД; по подписанию актов о предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (на основании ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ в редакции № 277-ФЗ).
10. Наделение председателя и совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе полномочиями по определению и утверждению перечня работ по текущему ремонту МКД в рамках утвержденного тарифа по ТР (план ТР), а также на иные действия связанные с благоустройством и безопасным пребыванием собственников в многоквартирном доме.
11. Утверждение раздела ставки содержания; принять решение о выплате ежемесячного вознаграждения в размере 1,27 руб./кв. м, председателю совета многоквартирного дома. Утверждение условий порядка выплаты указанного вознаграждения.

12. Утверждение плана ТР на 2025 год.
13. Принятие решения об утверждении раздела ставки содержания: «Вывоз снега с территории МКД». Утвердить расходы на «вывоз снега с территории МКД» по факту, в месяц/кв.м (п.1 Раздела 2 Приложение №4 «Смета расходов» к договору управления МКД).
14. Утверждение решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:
 - с РСО ООО "Самарские коммунальные системы" по поставке коммунального ресурса водоснабжение и водоотведение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.
 - с РСО ПАО «Самараэнерго» по поставке коммунального ресурса энергоснабжение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.
 - с АО «Экология» по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.
15. Принять решение о порядке расчета за отопление в отопительный период (метод 7/12).
16. Утвердить распределение размера оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на всех собственников помещений исходя из фактического объема потребления, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, на основании документов выставленных РСО, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации пропорционально общей площади помещений находящихся в собственности.
17. Принять решение о разрешении использования общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома по согласованию с советом МКД.
18. Принять решение о возложении на управляющую компанию обязанности проведения работ по демонтажу конструкций, оборудования, принадлежащего третьим лицам, не получившим разрешение на использование общедомового имущества МКД и не заключившим договор с управляющей компанией.
19. Принять решение об установлении стоимости, не менее 15% от прожиточного минимума, за использование общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных конструкций и прочего оборудования, в лифтах и на фасадах дома.
20. Принять решение о предоставлении управляющей компании права заключения договоров, на использование общего имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома. Условия размещения подлежат согласованию с уполномоченными представителями многоквартирного дома (либо ПСД/либо Совет МКД).
21. Утвердить условия и схему размещения кондиционеров и телевизионных антенн на фасаде здания, в соответствии с прилагаемыми техническими условиями на установку и размещение кондиционеров и телевизионных антенн.
22. Принять решение о наделении УК полномочиями по представлению интересов собственников по вопросам переустройства, перепланировок жилых помещений, установки и размещения кондиционеров, установки индивидуальных камер видеонаблюдения с обзором на места общего пользования в судебном порядке с правом требования о приведении объекта в первоначальное состояние.
23. Принять решение о недопущении демонтажа входной двери в квартиры, если это сопряжено с какими-либо повреждениями мест общего пользования. Рекомендовать, в целях сохранения единого облика МОП МКД, не производить замену входных дверей в квартиру.
24. Принять решение по вопросу обслуживания и ремонта придомовой территории МКД », ул. Челышевская д.5 и объектов расположенных на ней за счет средств текущего ремонта, с распределением затрат по обслуживанию и ремонту придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).
25. Принять решение о наделении председателя МКД полномочиями по согласованию расходования средств текущего ремонта на обслуживание и ремонт придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).
26. Утвердить расходы на вывоз строительного и крупногабаритного мусора с территории МКД по факту, месяц/ кв. м. на основании подтверждающих указанные затраты документов подрядной организации в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.
27. Принять решение по обслуживанию, ремонту и расширению состава установленной системы видеонаблюдения, производить за счет средств текущего ремонта, по согласованию с председателем МКД.
28. Принять решение о доступе к видеозаписям сотрудников управляющей компании и председателя совета МКД круглосуточно в режиме онлайн (при необходимости), собственников по заявлению в управляющую компанию.
29. Принять решение по ремонту и обслуживанию и расширению состава установленной системы оборудования автополива, производить за счет средств текущего ремонта по согласованию с председателем МКД.
30. Принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем.
31. Принять решение об определении ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141) администратором общего собрания, уполномоченным на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
32. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам, поставленным на голосование. Продолжительность голосования по вопросам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы определяется администратором.

1 вопрос повестки

По 1 вопросу повестки слушали: К. _____, Н.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила выбрать председателя общего собрания _____, Н.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) и секретаря общего собрания Д. _____, М.М. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) для проведения очной части собрания, для подсчета результатов голосования и оформления протокола.

Предложено: Выбор председателя общего собрания _____, Н.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) и секретаря общего собрания _____, представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) для проведения очной части собрания, для подсчета результатов голосования и оформления протокола.

Голосовали:

«ЗА» - 11038,20 кв. м. (98,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 168,90 кв. м. (1,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать председателя общего собрания _____, Н.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) и секретаря общего собрания _____, представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) для проведения очной части собрания, для подсчета результатов голосования и оформления протокола.

2 вопрос повестки

По 2 вопросу повестки слушали: _____, Н.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила утвердить способ оповещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях путем размещения объявлений на информационных досках подъездов дома, на доске информации в офисе УК и на сайте www.ugservis.ru в предусмотренный ЖК РФ срок.

Предложено: Утверждение способа оповещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях путем размещения объявлений на информационных досках подъездов дома, на доске информации в офисе УК и на сайте www.ugservis.ru в предусмотренный ЖК РФ срок.

Голосовали:

«ЗА» - 11169,70 кв. м. (99,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 37,40 кв. м. (0,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить способ оповещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях путем размещения объявлений на информационных досках подъездов дома, на доске информации в офисе УК и на сайте www.ugservis.ru в предусмотренный ЖК РФ срок.

3 вопрос повестки

По 3 вопросу повестки слушали: _____, Н.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила определить места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома.

Голосовали:

«ЗА» - 11169,70 кв. м. (99,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 37,40 кв. м. (0,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Определено место хранения протокола и решений собственников помещений в МКД по ул. Челышевская, д. 5 - Государственная жилищная инспекция Самарской области.

4 вопрос повестки

По 4 вопросу повестки слушали: _____, Н.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141). Утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141).

Предложено: Выбор способа управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141). Утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141).

Голосовали:

«ЗА» - 11174,70 кв. м. (99,71% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 16,20 кв. м. (0,145% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 16,20 кв. м. (0,145% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141). Утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141).

5 вопрос повестки

По 5 вопросу повестки слушали: _____, Н.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила утвердить плату за содержание жилого помещения в соответствии с экономическим обоснованием (Приложения № 4 «Смета расходов» к договору управления МКД).

Голосовали:

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

По 6 вопросу повестки слушаю.

Голосовали:

РЕШИЛИ:

По 7 вопросу повестки слушали:

РЕШИЛИ:

Голосовали:

РЕШИЛИ:

По 9 вопросу повестки слушали: К

Предложено: Наделение председателя МКД полномочиями: по подписанию актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД; по подписанию актов о нарушении нормативов качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД; по подписанию

актов о предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (на основании ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ в редакции № 277-ФЗ).

Голосовали:

«ЗА» - 10974,85 кв. м. (97,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 53,40 кв. м. (0,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 178,85 кв. м. (1,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Наделить председателя МКД полномочиями: по подписанию актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД; по подписанию актов о нарушении нормативов качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД; по подписанию актов о предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (на основании ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ в редакции № 277-ФЗ).

10 вопрос повестки

По 10 вопросу повестки слушали: И.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила наделить председателя и совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе полномочиями по определению и утверждению перечня работ по текущему ремонту МКД в рамках утвержденного тарифа по ТР (план ТР), а также на иные действия связанные с благоустройством и безопасным пребыванием собственников в многоквартирном доме.

Предложено: Наделение председателя и совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе полномочиями по определению и утверждению перечня работ по текущему ремонту МКД в рамках утвержденного тарифа по ТР (план ТР), а также на иные действия, связанные с благоустройством и безопасным пребыванием собственников в многоквартирном доме.

Голосовали:

«ЗА» - 10864,55 кв. м. (96,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 53,40 кв. м. (0,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 289,15 кв. м. (2,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Наделить председателя и совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе полномочиями по определению и утверждению перечня работ по текущему ремонту МКД в рамках утвержденного тарифа по ТР (план ТР), а также на иные действия, связанные с благоустройством и безопасным пребыванием собственников в многоквартирном доме.

11 вопрос повестки

По 11 вопросу повестки слушали: И.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила утвердить раздел ставки содержания: принять решение о выплате ежемесячного вознаграждения в размере 1,27 руб./кв. м. председателю совета многоквартирного дома. Утверждение условий порядка выплаты указанного вознаграждения.

Предложено: Утверждение раздела ставки содержания: принять решение о выплате ежемесячного вознаграждения в размере 1,27 руб./кв. м. председателю совета многоквартирного дома. Утверждение условий порядка выплаты указанного вознаграждения.

Голосовали:

«ЗА» - 10746,0 кв. м. (95,89% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 218,90 кв. м. (1,95% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 242,20 кв. м. (2,16% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить раздел ставки содержания: принять решение о выплате ежемесячного вознаграждения в размере 1,27 руб./кв. м. председателю совета многоквартирного дома. Утверждение условий порядка выплаты указанного вознаграждения.

12 вопрос повестки

По 12 вопросу повестки слушали: И.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила утвердить план ТР на 2025 год.

Предложено: Утверждение плана ТР на 2025 год.

Голосовали:

«ЗА» - 10343,0 кв. м. (92,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 160,80 кв. м. (1,4 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 703,30 кв. м. (6,3 % от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить план ТР на 2025 год.

13 вопрос повестки.

По 13 вопросу повестки слушали: И.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение об утверждении раздела ставки содержания: «Вывоз снега с территории МКД». Утвердить расходы на «вывоз снега с территории МКД» по факту, в месяц/кв.м (п.1 Раздела 2 Приложение №4 «Смета расходов» к договору управления МКД).

Предложено: Принятие решения об утверждении раздела ставки содержания: «Вывоз снега с территории МКД». Утвердить расходы на «вывоз снега с территории МКД» по факту, в месяц/кв.м (п.1 Раздела 2 Приложение №4 «Смета расходов» к договору управления МКД).

Голосовали:

«ЗА» - 10669,10 кв. м. (95,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 305,85 кв. м. (2,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 232,15 кв. м. (2,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение об утверждении раздела ставки содержания: «Вывоз снега с территории МКД». Утвердить расходы на «вывоз снега с территории МКД» по факту, в месяц/кв.м (п.1 Раздела 2 Приложение №4 «Смета расходов» к договору управления МКД).

14 вопрос повестки

По 14 вопросу повестки слушали:

1. представителя ООО «УК «ЮГ-сервис» (ИНН №6319178141), которая

предложила утвердить решение о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- с РСО ООО "Самарские коммунальные системы" по поставке коммунального ресурса водоснабжение и водоотведение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

- с РСО ПАО «Самараэнерго» по поставке коммунального ресурса энергоснабжение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

- с АО «Экология» по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

Предложено: Утверждение решения о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- с РСО ООО "Самарские коммунальные системы" по поставке коммунального ресурса водоснабжение и водоотведение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

- с РСО ПАО «Самараэнерго» по поставке коммунального ресурса энергоснабжение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

- с АО «Экология» по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

Голосовали:

«ЗА» - 11089,65 кв. м. (99,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 117,45 кв. м. (1,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить решение о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- с РСО ООО "Самарские коммунальные системы" по поставке коммунального ресурса водоснабжение и водоотведение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

- с РСО ПАО «Самараэнерго» по поставке коммунального ресурса энергоснабжение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

- с АО «Экология» по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.

15 вопрос повестки

По 15 вопросу повестки слушали:

1. представителя ООО «УК «ЮГ-сервис» (ИНН №6319178141), которая

предложила принять решение о порядке расчета за отопление в отопительный период (метод 7/12).

Предложено: Принятие решения о порядке расчета за отопление в отопительный период (метод 7/12).

Голосовали:

«ЗА» - 11169,70 кв. м. (99,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 37,40 кв. м. (0,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о порядке расчета за отопление в отопительный период (метод 7/12).

16 вопрос повестки

По 16 вопросу повестки слушали:

1. представителя ООО «УК «ЮГ-сервис» (ИНН №6319178141), которая

предложила утвердить распределение размера оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на всех собственников помещений исходя из фактического объема потребления, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, на основании документов выставленных РСО, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации пропорционально общей площади помещений находящихся в собственности.

Предложено: Утверждение распределения размера оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на всех собственников помещений исходя из фактического объема потребления, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, на основании документов выставленных РСО, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации пропорционально общей площади помещений находящихся в собственности.

Голосовали:

«ЗА» - 11169,70 кв. м. (99,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 37,40 кв. м. (0,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить распределение размера оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на всех собственников помещений исходя из фактического объема потребления, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, на основании документов выставленных РСО, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации пропорционально общей площади помещений, находящихся в собственности.

17 вопрос повестки

По 17 вопросу повестки слушали: К. _____, представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение о разрешении использования общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома по согласованию с советом МКД.

Предложено: Принятие решения о разрешении использования общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома по согласованию с советом МКД.

Голосовали:

«ЗА» - 10214,95 кв. м. (91,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 869,65 кв. м. (7,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 122,50 кв. м. (1,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о разрешении использования общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома по согласованию с советом МКД.

18 вопрос повестки

По 18 вопросу повестки слушали: _____, представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение о возложении на управляющую компанию обязанности проведения работ по демонтажу конструкций, оборудования, принадлежащего третьим лицам, не получившим разрешение на использование общедомового имущества МКД и не заключившим договор с управляющей компанией.

Предложено: Принятие решения о возложении на управляющую компанию обязанности проведения работ по демонтажу конструкций, оборудования, принадлежащего третьим лицам, не получившим разрешение на использование общедомового имущества МКД и не заключившим договор с управляющей компанией.

Голосовали:

«ЗА» - 10880,10 кв. м. (97,1% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 216,20 кв. м. (1,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 110,80 кв. м. (1,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о возложении на управляющую компанию обязанности проведения работ по демонтажу конструкций, оборудования, принадлежащего третьим лицам, не получившим разрешение на использование общедомового имущества МКД и не заключившим договор с управляющей компанией.

19 вопрос повестки

По 19 вопросу повестки слушали: _____, представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение об установлении стоимости, не менее 15% от прожиточного минимума, за использование общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных конструкций и прочего оборудования, в лифтах и на фасадах дома.

Предложено: Принятие решения об установлении стоимости, не менее 15% от прожиточного минимума, за использование общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных конструкций и прочего оборудования, в лифтах и на фасадах дома.

Голосовали:

«ЗА» - 10278,85 кв. м. (91,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 628,35 кв. м. (5,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 299,90 кв. м. (2,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение об установлении стоимости, не менее 15% от прожиточного минимума, за использование общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных конструкций и прочего оборудования, в лифтах и на фасадах дома.

20 вопрос повестки

По 20 вопросу повестки слушали: _____, представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение о предоставлении управляющей компании права заключения договоров, на использование общего имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома. Условия размещения подлежат согласованию с уполномоченными представителями многоквартирного дома (либо ПСД/либо Совет МКД).

Предложено: Принятие решения о предоставлении управляющей компании права заключения договоров, на использование общего имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома. Условия размещения подлежат согласованию с уполномоченными представителями многоквартирного дома (либо ПСД/либо Совет МКД).

Голосовали:

«ЗА» - 10559,0 кв. м. (94,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 513,70 кв. м. (4,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 134,40 кв. м. (1,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о предоставлении управляющей компании права заключения договоров, на использование общего имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома. Условия размещения подлежат согласованию с уполномоченными представителями многоквартирного дома (либо ПСД/либо Совет МКД).

21 вопрос повестки

По 21 вопросу повестки слушали: _____, представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила утвердить условия и схему размещения кондиционеров и телевизионных антенн на фасаде здания, в соответствии с прилагаемыми техническими условиями на установку и размещение кондиционеров и телевизионных антенн.

Предложено: Утверждение условий и схемы размещения кондиционеров и телевизионных антенн на фасаде здания, в соответствии с прилагаемыми техническими условиями на установку и размещение кондиционеров и телевизионных антенн.

Голосовали:

«ЗА» - 10841,85 кв. м. (96,74% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 193,65 кв. м. (1,73% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 171,60 кв. м. (1,53% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить условия и схему размещения кондиционеров и телевизионных антенн на фасаде здания, в соответствии с прилагаемыми техническими условиями на установку и размещение кондиционеров и телевизионных антенн.

22 вопрос повестки

По 22 вопросу повестки слушали:

..... I. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение о наделении УК полномочиями по представлению интересов собственников по вопросам переустройства, перепланировок жилых помещений, установки и размещения кондиционеров, установки индивидуальных камер видеонаблюдения с обзором на места общего пользования в судебном порядке с правом требования о приведении объекта в первоначальное состояние.

Предложено: Принятие решения о наделении УК полномочиями по представлению интересов собственников по вопросам переустройства, перепланировок жилых помещений, установки и размещения кондиционеров, установки индивидуальных камер видеонаблюдения с обзором на места общего пользования в судебном порядке с правом требования о приведении объекта в первоначальное состояние.

Голосовали:

«ЗА» - 11073,15 кв. м. (98,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 43,25 кв. м. (0,4% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 90,70 кв. м. (0,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о наделении УК полномочиями по представлению интересов собственников по вопросам переустройства, перепланировок жилых помещений, установки и размещения кондиционеров, установки индивидуальных камер видеонаблюдения с обзором на места общего пользования в судебном порядке с правом требования о приведении объекта в первоначальное состояние.

23 вопрос повестки

По 23 вопросу повестки слушали: I

..... I. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение о недопущении демонтажа входной двери в квартиры, если это сопряжено с какими-либо повреждениями мест общего пользования. Рекомендовать, в целях сохранения единого облика МОП МКД, не производить замену входных дверей в квартиру.

Предложено: Принятие решения о недопущении демонтажа входной двери в квартиры, если это сопряжено с какими-либо повреждениями мест общего пользования. Рекомендовать, в целях сохранения единого облика МОП МКД, не производить замену входных дверей в квартиру.

Голосовали:

«ЗА» - 10708,05 кв. м. (95,55% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 461,65 кв. м. (4,12% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 37,40 кв. м. (0,33% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о недопущении демонтажа входной двери в квартиры, если это сопряжено с какими-либо повреждениями мест общего пользования. Рекомендовать, в целях сохранения единого облика МОП МКД, не производить замену входных дверей в квартиру.

24 вопрос повестки

По 24 вопросу повестки слушали: K

..... I. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение по вопросу обслуживания и ремонта придомовой территории МКД », ул. Челышевская д.5 и объектов расположенных на ней за счет средств текущего ремонта, с распределением затрат по обслуживанию и ремонту придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).

Предложено: Принятие решения по вопросу обслуживания и ремонта придомовой территории МКД », ул. Челышевская д.5 и объектов расположенных на ней за счет средств текущего ремонта, с распределением затрат по обслуживанию и ремонту придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).

Голосовали:

«ЗА» - 10892,60 кв. м. (97,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 52,20 кв. м. (0,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 262,30 кв. м. (2,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение по вопросу обслуживания и ремонта придомовой территории МКД », ул. Челышевская д.5 и объектов расположенных на ней за счет средств текущего ремонта, с распределением затрат по обслуживанию и ремонту придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).

25 вопрос повестки

По 25 вопросу повестки слушали: I

..... I. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение о наделении председателя МКД полномочиями по согласованию расходования средств текущего ремонта на обслуживание и ремонт придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).

Предложено: Принятие решения о наделении председателя МКД полномочиями по согласованию расходования средств текущего ремонта на обслуживание и ремонт придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).

Голосовали:

«ЗА» - 11068,0 кв. м. (98,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 139,10 кв. м. (1,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о наделении председателя МКД полномочиями по согласованию расходования средств текущего ремонта на обслуживание и ремонт придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).

26 вопрос повестки

По 26 вопросу повестки слушали: Л. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила утвердить расходы на вывоз строительного и крупногабаритного мусора с территории МКД по факту, месяц/ кв. м. на основании подтверждающих указанные затраты документов подрядной организации в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.

Предложено: Утверждение расходов на вывоз строительного и крупногабаритного мусора с территории МКД по факту, месяц/ кв. м. на основании подтверждающих указанные затраты документов подрядной организации в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«ЗА» - 9713,60 кв. м. (86,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 1008,85 кв. м. (9,0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 484,65 кв. м. (4,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить расходы на вывоз строительного и крупногабаритного мусора с территории МКД по факту, месяц/ кв. м. на основании подтверждающих указанные затраты документов подрядной организации в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.

27 вопрос повестки

По 27 вопросу повестки слушали: Л. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение по обслуживанию, ремонту и расширению состава установленной системы видеонаблюдения, производить за счет средств текущего ремонта, по согласованию с председателем МКД.

Предложено: Принятие решения по обслуживанию, ремонту и расширению состава установленной системы видеонаблюдения, производить за счет средств текущего ремонта, по согласованию с председателем МКД.

Голосовали:

«ЗА» - 10908,50 кв. м. (97,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 88,40 кв. м. (0,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 210,20 кв. м. (1,9% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение по обслуживанию, ремонту и расширению состава установленной системы видеонаблюдения, производить за счет средств текущего ремонта, по согласованию с председателем МКД.

28 вопрос повестки

По 28 вопросу повестки слушали: Л. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение о доступе к видеозаписям сотрудников управляющей компании и председателя совета МКД круглосуточно в режиме онлайн (при необходимости), собственников по заявлению в управляющую компанию.

Предложено: Принятие решения о доступе к видеозаписям сотрудников управляющей компании и председателя совета МКД круглосуточно в режиме онлайн (при необходимости), собственников по заявлению в управляющую компанию.

Голосовали:

«ЗА» - 11067,10 кв. м. (98,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 140,0 кв. м. (1,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение о доступе к видеозаписям сотрудников управляющей компании и председателя совета МКД круглосуточно в режиме онлайн (при необходимости), собственников по заявлению в управляющую компанию.

29 вопрос повестки

По 29 вопросу повестки слушали: Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение по ремонту и обслуживанию и расширению состава установленной системы оборудования автополива, производить за счет средств текущего ремонта по согласованию с председателем МКД.

Предложено: Принятие решения по ремонту и обслуживанию и расширению состава установленной системы оборудования автополива, производить за счет средств текущего ремонта по согласованию с председателем МКД.

Голосовали:

«ЗА» - 10779,25 кв. м. (96,2% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 58,60 кв. м. (0,5% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 369,25 кв. м. (3,3% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение по ремонту и обслуживанию и расширению состава установленной системы оборудования автополива, производить за счет средств текущего ремонта по согласованию с председателем МКД.

30 вопрос повестки

По 30 вопросу повестки слушали: _____ представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем.

Предложено: Принятие решения об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем.

Голосовали:

«ЗА» - 10606,30 кв. м. (94,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 174,20 кв. м. (1,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 426,60 кв. м. (3,8% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем.

31 вопрос повестки

По 31 вопросу повестки слушали: _____ представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила принять решение об определении ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141) администратором общего собрания, уполномоченным на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Предложено: Принятие решения об определении ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141) администратором общего собрания, уполномоченным на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Голосовали:

«ЗА» - 10617,80 кв. м. (94,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 174,20 кв. м. (1,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 415,10 кв. м. (3,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Принять решение об определении ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141) администратором общего собрания, уполномоченным на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

32 вопрос повестки

По 32 вопросу повестки слушали: _____ Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141), которая предложила утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам, поставленным на голосование. Продолжительность голосования по вопросам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы определяется администратором.

Предложено: Утверждение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам, поставленным на голосование. Продолжительность голосования по вопросам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы определяется администратором.

Голосовали:

«ЗА» - 10617,80 кв. м. (94,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - 174,20 кв. м. (1,6% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 415,10 кв. м. (3,7% от числа собственников, принявших участие в собрании).

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам, поставленным на голосование. Продолжительность голосования по вопросам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы определяется администратором.

Приложение к Протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений МКД на 1 листе(ах).
2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД на 6 листе(ах).
3. Реестр собственников очной части собрания жилых и нежилых помещений МКД на 17 листе(ах).
4. Реестр вручения сообщений и сбора бюллетеней собственников жилых и нежилых помещений МКД на 23 листе(ах).
5. Оригиналы бюллетеней собственников в количестве 163 шт.
6. Копии доверенностей в количестве 13 шт.
7. Копии свидетельства о рождении в количестве 7 шт.
8. План текущего ремонта на 1 листе(ах).
9. ТЗ на установку кондиционеров на 1 листе(ах).
10. Договор управления МКД на 11 листе(ах).

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

подпись

расшифровка

дата

05.05.2025

05.05.2025

Сообщение/ Уведомление

о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по адресу: Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Черноречье, с. Николаевка, мкр.
«Южный город», ул. Челышевская, д.5

Самарская область

«04» апреля 2025г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Черноречье, с. Николаевка, мкр. "Южный город", ул. Челышевская, д.5 проводится по инициативе К. _____ представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) в очно-заочной форме.

Место проведения: Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Черноречье, село Николаевка, микрорайон "Южный город", ул. Челышевская, д.5, подъезд №10, квартиры № 351,354-временный офис передачи квартир.

Форма проведения общего собрания-очно-заочная форма.

Период проведения собрания- с 16 апреля 2025 по 30 апреля 2025 года.

Дата и время проведения очной части собрания: «16» апреля 2025г. в 10.00 ч.

Место проведения очной части собрания: Самарская область, муниципальный район Волжский, сельское поселение Черноречье, село Николаевка, микрорайон "Южный город", Челышевская, д.5, подъезд №10, квартиры № 351,354-временный офис передачи квартир.

Период проведения заочной части собрания с 16 апреля 2025 по 30 апреля 2025 года.

Место сдачи бюллетеней: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Черноречье, с. Николаевка, мкр. "Южный город", ул. Челышевская, д.5, подъезд №10, квартиры № 351,354-временный офис передачи квартир, в период с 16 апреля 2025 по 28 апреля 2025 года. В рабочие дни с 9- 00 до 13- 00. А так же с 29.04.2025 г по 30.04.2025 г по адресу Самарская область, Волжский район, Микрорайон "Южный город", АОЦ ул. Николаевский проспект. 2 - офис № 1006. В рабочие дни с 8- 00 до 12- 00.

Ознакомиться с документами по вопросам рассматриваемым на общем собрании собственников можно на сайте управляющей компании: www.ugservis.ru

Повестка собрания:

1. Выбор председателя общего собрания К. _____ /ю Н.Н. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) и секретаря общего собрания Л. _____ /И.М. представителя ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН №6319178141) для проведения очной части собрания, для подсчета результатов голосования и оформления протокола.
2. Утверждение способа оповещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний и порядка уведомления собственников о решениях, принятых на общих собраниях путем размещения объявлений на информационных досках подъездов дома, на доске информации в офисе УК и на сайте www.ugservis.ru в предусмотренный ЖК РФ срок.
3. Определение места хранения протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141). Утверждение и заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141).
5. Утверждение платы за содержание жилого помещения в соответствии с экономическим обоснованием (Приложения № 4 «Смета расходов» к договору управления МКД).
6. Утвердить порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения, установленного в Разделе 1 Приложения №4 «Смета расходов» к договору управления МКД. Изменение размера платы происходит ежегодно с 01.07.2026г. прямо пропорционально росту (изменению) размера платы за жилые помещения, регулируемого нормативно-правовыми актами (Постановление), утвержденными органом местного самоуправления (далее индекс) без внесения изменений в договор управления.
7. Выбор совета МКД в составе: А. _____ за собственника кв.291, В. _____ собственника кв.277, С. _____ и собственника кв.318, Ху. _____ за собственника кв.323, _____ ны собственника кв.304, I _____ режны собственника кв.298.
8. Выбор председателя совета МКД в лице А. _____ лица собственника кв.291.
9. Наделение председателя МКД полномочиями: по подписанию актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД; по подписанию актов о нарушении нормативов качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД; по подписанию актов о предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (на основании ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ в редакции № 277-ФЗ).
10. Наделение председателя и совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе полномочиями по определению и утверждению перечня работ по текущему ремонту МКД в рамках утвержденного тарифа по ТР (план ТР), а также на иные действия связанные с благоустройством и безопасным пребыванием собственников в многоквартирном доме.
11. Утверждение раздела ставки содержания: принять решение о выплате ежемесячного вознаграждения в размере 1,27 руб./кв. м, председателю совета многоквартирного дома. Утверждение условий порядка выплаты указанного вознаграждения.
12. Утверждение плана ТР на 2025 год.
13. Принятие решения об утверждении раздела ставки содержания: «Вывоз снега с территории МКД». Утвердить расходы на «вывоз снега с территории МКД» по факту, в месяц/кв.м (п.1 Раздела 2 Приложение №4 «Смета расходов» к договору управления МКД).

14. Утверждение решения о переходе на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями:
 - с РСО ООО "Самарские коммунальные системы" по поставке коммунального ресурса водоснабжение и водоотведение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.
 - с РСО ПАО «Самараэнерго» по поставке коммунального ресурса энергоснабжение» с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.
 - с АО «Экология» по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты протокола общего собрания собственников в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ.
15. Принять решение о порядке расчета за отопление в отопительный период (метод 7/12).
16. Утвердить распределение размера оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на всех собственников помещений исходя из фактического объема потребления, определяемой по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, на основании документов выставленных РСО, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации пропорционально общей площади помещений находящихся в собственности.
17. Принять решение о разрешении использования общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома по согласованию с советом МКД.
18. Принять решение о возложении на управляющую компанию обязанности проведения работ по демонтажу конструкций, оборудования, принадлежащего третьим лицам, не получившим разрешение на использование общедомового имущества МКД и не заключившим договор с управляющей компанией.
19. Принять решение об установлении стоимости, не менее 15% от прожиточного минимума, за использование общедомового имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных конструкций и прочего оборудования, в лифтах и на фасадах дома.
20. Принять решение о предоставлении управляющей компании права заключения договоров, на использование общего имущества многоквартирного дома с целью размещения рекламных и прочих конструкций в лифтах и на фасадах дома. Условия размещения подлежат согласованию с уполномоченными представителями многоквартирного дома (либо ПСД/либо Совет МКД).
21. Утвердить условия и схему размещения кондиционеров и телевизионных антенн на фасаде здания, в соответствии с прилагаемыми техническими условиями на установку и размещение кондиционеров и телевизионных антенн.
22. Принять решение о наделении УК полномочиями по представлению интересов собственников по вопросам переустройств, перепланировок жилых помещений, установки и размещения кондиционеров, установки индивидуальных камер видеонаблюдения с обзором на места общего пользования в судебном порядке с правом требования о приведении объекта в первоначальное состояние.
23. Принять решение о недопущении демонтажа входной двери в квартиры, если это сопряжено с какими-либо повреждениями мест общего пользования. Рекомендовать, в целях сохранения единого облика МОП МКД, не производить замену входных дверей в квартиру.
24. Принять решение по вопросу обслуживания и ремонта придомовой территории МКД », ул. Челышевская д.5 и объектов расположенных на ней за счет средств текущего ремонта, с распределением затрат по обслуживанию и ремонту придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).
25. Принять решение о наделении председателя МКД полномочиями по согласованию расходования средств текущего ремонта на обслуживание и ремонт придомовой территории и объектов расположенных на ней пропорционально площади многоквартирных домов, расположенных в границах земельного участка квартала (кадастровый номер 63:17:0701005:237).
26. Утвердить расходы на вывоз строительного и крупногабаритного мусора с территории МКД по факту, месяц/ кв. м. на основании подтверждающих указанные затраты документов подрядной организации в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом.
27. Принять решение по обслуживанию, ремонту и расширению состава установленной системы видеонаблюдения, производить за счет средств текущего ремонта, по согласованию с председателем МКД.
28. Принять решение о доступе к видеозаписям сотрудников управляющей компании и председателя совета МКД круглосуточно в режиме онлайн (при необходимости), собственников по заявлению в управляющую компанию.
29. Принять решение по ремонту и обслуживанию и расширению состава установленной системы оборудования автополива, производить за счет средств текущего ремонта по согласованию с председателем МКД.
30. Принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем.
31. Принять решение об определении ООО «УК «Юг-сервис» (ИНН 6319178141) администратором общего собрания, уполномоченным на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
32. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, по вопросам, поставленным на голосование. Продолжительность голосования по вопросам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы определяется администратором.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с законодательством Российской Федерации.