

**Решение собственника помещений
по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

г. Челябинск, ул. Марченко дом № 30

г. Челябинск

28.12.2020 г.

Я, Молодцев Юрий Леонидович, директор ООО «КПД Заказчик», действующий на основании Устава, являющийся уполномоченным представителем собственника **215 жилых помещений общей площадью 9761,2 кв.м. и 1 нежилого помещения площадью 60,2 кв.м.**, что составляет **70,93 %** от общей площади помещений – **13846,7 кв.м.:**

1. жилое помещение № 1 общей площадью 69,8 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1600-74/108/2020-1 от 22.12.2020 г.
2. жилое помещение № 2 общей площадью 40,0 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1711-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
3. жилое помещение № 4 общей площадью 32,0 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1749-74/108/2020-1 от 22.12.2020 г.
4. жилое помещение № 6 общей площадью 69,8 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1771-74/108/2020-1 от 22.12.2020 г.
5. жилое помещение № 7 общей площадью 40,1 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1782-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
6. жилое помещение № 8 общей площадью 32,1 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1793-74/108/2020-1 от 22.12.2020 г.
7. жилое помещение № 10 общей площадью 62,2 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1501-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
8. жилое помещение № 11 общей площадью 69,8 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1512-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
9. жилое помещение № 12 общей площадью 40,0 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1523-74/108/2020-1 от 22.12.2020 г.
10. жилое помещение № 13 общей площадью 32,1 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1534-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
11. жилое помещение № 14 общей площадью 32,1 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1545-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
12. жилое помещение № 21 общей площадью 69,9 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1623-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
13. жилое помещение № 22 общей площадью 40,1 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1634-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
14. жилое помещение № 23 общей площадью 32,2 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1645-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
15. жилое помещение № 24 общей площадью 32,1 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1656-74/108/2020-1 от 22.12.2020 г.
16. жилое помещение № 25 общей площадью 61,9 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1667-74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.
17. жилое помещение № 26 общей площадью 69,9 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1678-74/108/2020-1 от 22.12.2020 г.

212. жилое помещение № 299 общей площадью 40,7 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1713 -74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.

213. жилое помещение № 301 общей площадью 53,5 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1715 -74/108/2020-1 от 23.12.2020 г.

214. жилое помещение № 302 общей площадью 53,8 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1716 -74/108/2020-1 от 24.12.2020 г.

215. жилое помещение № 305 общей площадью 53,6 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1719 -74/108/2020-1 от 22.12.2020 г.

216. нежилое помещение № 9 общей площадью 60,2 кв.м. на основании выписки из Единого государственного реестра № 74:36:0213007:1729 -74/108/2020-1 от 28.12.2020 г.

решил:

№ № пп	Вопросы, поставленные на голосование	голосование		
		за	про тив	воздер жался
1.	Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.	✓		
2.	Выбрать управляющую организацию в целях управления, ремонта и содержания общего имущества собственников помещений МКД № 30 по ул. Марченко в г. Челябинске – управляющую организацию ООО «Агентство «Вертикаль»	✓		
3.	Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом № 30 по ул. Марченко, включающую стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД в г. Челябинске, утвержденной в смете расходов (приложение 1 к договору), заключаемого с ООО «Агентство «Вертикаль» (приложение к протоколу 1).	✓		
4.	Принять решение об увеличении с 01.01.2021 г. объема, периодичности и количества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД, превышающими минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290) и включить в смету расходов по содержанию и ремонту общего имущества.	✓		
5.	Включить в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (абз.4 п. 29 Правил содержания общего имущества МКД, утв. ПП 491 от 13.08.2006 г.)	✓		
6.	Утвердить перечень работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, указанный в смете расходов на содержание и ремонт общего имущества – приложение к договору управления № 1 (приложение 2 к протоколу).	✓		
7.	Утвердить перечень общего имущества собственников помещений МКД (приложение 3 к протоколу).	✓		
8.	Наделить управляющую организацию ООО «Агентство «Вертикаль» правом ежегодно изменять стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД в соответствии с изменением индексов потребительских цен на товары и услуги в Челябинской области, определяемого Федеральной службой статистики РФ (индекс инфляции), с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, в случае: - если собственники не проводили ежегодное общее собрание собственников помещений по вопросу установления размера платы за управление, ремонт и обслуживание общего имущества МКД; - если общее собрание было проведено, но решение об установлении размера платы за управление, ремонт и обслуживание общего имущества МКД не было принято; - если при проведении общего собрания не было достигнуто необходимого кворума и собрание признано неправомочным для принятия решения об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.	✓		
9.	Принять решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, теплоснабжения (отопление и подогрев холодной вводы)	✓		

	непосредственно с ресурсоснабжающими организациями с 01 января 2021 года, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 января 2021 г. После заключения договоров коммунальных услуг показания индивидуальных (квартирных) приборов учета энергоресурсов и воды передавать непосредственно ресурсоснабжающим организациям.			
10.	Определить размер расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Плату за сверхнормативный объем коммунальных ресурсов (энергоснабжение, горячее и холодное водоснабжение), предоставленных на общедомовые нужды, в составе платы за содержание жилого помещения в МКД, распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.	✓		
11.	Принять решение о предоставлении дополнительной услуги по охране общего имущества МКД и общественного порядка силами охранной организации с ежемесячной оплатой 5 руб. 80 коп. за 1 кв.м. занимаемой собственником площади (без НДС), которая должна быть включена в платежный документ по оплате жилищных услуг отдельной статьей. Выбор охранной организации поручить управляющей организацией ООО «Агентство «Вертикаль» и заключить с ней договор предоставления охранных услуг.	✓		
12.	Утвердить условие изменения стоимости услуг, предоставляемых охранной организацией: стоимость услуги охраны должна изменяться в соответствии с вносимыми изменениями охранной организации в договор, но не более 10% в год.	✓		
13.	Принять решение об обеспечении охранного предприятия помещением, входящего в состав общего имущества дома, в целях выполнения сотрудниками предприятия своих обязанностей по охране общего имущества МКД.	✓		
14.	Поручить управляющей организации ООО «Агентство «Вертикаль» установить металлические двери в коридоре 1-ого этажа 3-ого подъезда, согласно схеме (приложение № 6 к протоколу) и передать право пользования и распоряжения частью коридора площадью 11,1 кв.м. (номер по плану строения 23) и тамбуром площадью 3,7 кв.м. (номер по плану 23) управляющей организации.	✓		
15.	Расходы за объём коммунальных ресурсов, используемых сотрудниками охранного предприятия в ходе исполнения своих обязанностей, возложить на собственников помещений в МКД в составе платы за коммунальные ресурсы, представленных на общедомовые нужды.	✓		
16.	Принять решение о заключении прямых договоров с компанией, осуществляющей техническое обслуживание и текущий ремонт домофонной системы коллективного использования (ДСКИ) и системы контроля и управления доступом (СКУД) на воротах и калитках. Выбор компании поручить управляющей организацией ООО «Агентство «Вертикаль».	✓		
17.	Принять решение об освещении придомовой территории МКД, расходы по освещению возложить на собственников помещений МКД за счет средств, уплачиваемых на общедомовые нужды, в составе платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений.	✓		
18.	Утвердить пропускной режим автомобилей на огражденную территорию через распашные ворота: въезд автотранспорта на территорию двора в пределах, ограниченных шлагбаумами (со стороны подъездов) разрешен для автомобилей экстренных служб, маломобильных граждан и грузовых автомобилей для погрузки-выгрузки крупногабаритных предметов, стоянка автомобилей собственников и гостей около подъездов запрещена. Стоянка и парковка автомобилей собственников помещений разрешена на специально отведенных парковочных местах.	✓		
19.	Утвердить положение о пропускном режиме и порядке въезда и выезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц, правилах пребывания на придомовой территории МКД (приложение к протоколу № 4).	✓		
20.	Утвердить схему проезда автомобилей по дворовой территории (приложение к протоколу № 5)	✓		
21.	Утвердить Правила проведения строительных и монтажных работ в жилом и нежилом помещении (приложение 7 к протоколу).	✓		
22.	Утвердить решение, что при выборе собственниками помещений МКД членом Совета многоквартирного дома и его председателя, делегировать председателю Совета МКД, право от имени всех собственников помещений подписывать договоры управления с ООО «Агентство «Вертикаль», сметы расходов, перечень общего имущества, дополнительные соглашения, являющихся неотъемлемой частью договоров управления,	✓		

	различные акты, сметы, иные документы, составляемые управляющей организацией в ходе исполнения своих обязательств по договору управления, при этом выдача доверенностей собственникам помещений председателю Совета МКД на право действовать от их имени не требуется.			
23.	Утвердить порядок подписания акта выполненных работ, предусмотренных сметой расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД – 1 раз в год Председателем Совета дома, при его отсутствии либо при немотивированном отказе от подписания Председателем - членом Совета МКД. Если собственники помещений МКД не выбрали Совет дома, акт выполненных работ и оказанных услуг подписывают любые собственники помещений в МКД в количестве не менее трех.	✓		
24.	Утвердить способ оповещения собственников помещений в МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД и иной информации – размещение на информационных стендах около подъезда дома либо в подъезде объявлений о проведении собрания, на сайте управляющей организации - ООО «Агентство «Вертикаль».	✓		
25.	Поручить ООО «Агентство «Вертикаль» (ОГРН 1037403771107) направить копии протокола и решений настоящего общего собрания собственников помещений в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с ТКО, получать корреспонденцию от указанных организаций и совершать иные действия в целях реализации настоящего поручения и решений, принятых на настоящем общем собрании.	✓		
26.	Определение места хранения копии протокола и решений собственников – в офисе управляющей организации - ООО «Агентство «Вертикаль».	✓		



Ю.Л. Молодцев

28.12.2020 г.



Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печати
на 14 (*четырнадцать*) страницах
на 2 (*два*) листах

Ю.Л. Молодце