

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24 проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Сочи

«19» апреля 2025 г.

1. Место проведения: г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24
2. Вид и форма проведения собрания: внеочередное, очно-заочное
3. Основная часть собрания состоялась «30» марта 2025 года в 17.00 во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Сочи ул. Партизанская дом № 24
(указать место и адрес)

Заочная часть собрания состоялась в период с «22» марта 2025 г. по 19 апреля 2025 г. с 18 ч. 00 мин. до 20ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «19» апреля 2025 г. г. Сочи ул. Партизанская дом № 24 кв. 35

4. Инициатор собрания: собственник кв. № 77 (1

5. Председатель общего собрания: собственник квартиры № 35 (

Секретарь общего собрания: № 77 (

Счетная комиссия общего собрания:

собственник квартиры № 28 (

собственника квартиры № 42 (ч

собственника квартиры № 75 (

6. Общее количество лиц присутствующих (принявших участие) на очном общем собрании: 23 человека; общее количество лиц, приглашенных на общее собрание: 2 человека.

Явка – 1 чел. - директор УК ООО «Лазаревское»

Список лиц, присутствовавших и приглашенных на общее собрание, прилагается (приложения к настоящему протоколу).

Сообщения о проведении общего внеочередного собрания собственников размещены на информационной доске и в подъездах в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24, в установленный действующим законодательством срок.

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «19» апреля 2025 г. и решений собственников помещений в МКД у председателя совета дома Г. . . . кв. № 35
(указать место и адрес)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Сочи ул. Партизанская дом № 24 собственники владеют 4563 кв.м. всех жилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

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

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет 4239,5 кв. м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, составляет 458,2 кв. м.

Количество голосов каждого собственника помещения многоквартирного дома принимается как общая площадь принадлежащего ему на праве собственности помещения.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24, принявших участие в очном собрании: 3232 голоса, что составляет 68,80 процента от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется/не имеется. Собрание правомочно/неп правомочно.

**Поставленные перед собственниками помещений
многоквартирного дома вопросы:**

1	Избрание Председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.
2	Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.
3	Отчет Председателя Совета дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи
4	Избрание Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24, из числа собственников помещений.
5	Избрание Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24, из числа собственников помещений.
6	Утверждение порядка сбора письменных решений собственников помещений № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.
7	Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.
8	Определение места хранения документов общего собрания № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.
9	Организация чата в мессенджере (Телеграмм, Watsapp) для информативности собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24, из числа собственников помещений.
10	Пересмотр тарифа содержания общего имущества дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Вопрос 1	Избрание Председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.
---------------------	--

СЛУШАЛИ: инициатора собрания собственника кв. № 77) _____
о необходимости избрать председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания собственника кв. № 35

Избрать секретаря общего собрания собственника кв. № 7

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания собственника кв. № 35

Избрать секретаря общего собрания собственника кв. № 77

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» — 3223 кв. м — 68,8 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято/не принято

Вопрос 2	Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.
---------------------	--

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников _____
о необходимости избрания счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

собственника кв. № 28 _____

собственника кв. № 42 _____

собственника кв. № 75 _____

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

собственника кв. № 28 _____

собственника кв. № 42 _____

собственника кв. № 75 _____

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» — 3223 кв. м — 68,8 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято/не принято

Вопрос 3	Отчет Председателя Совета дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи
-----------------	---

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников
_____ собственника кв. № 35, о необходимости предоставления отчета о проделанной
работе Председателя Совета многоквартирного дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи
собственника кв. № 77

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять отчет о проделанной работе Председателя Совета многоквартирного дома № 24
по ул. Партизанская г. Сочи собственника кв. № 77 _____ и признать с
оценкой «хорошо».

РЕШИЛИ:

Принять отчет о проделанной работе Председателя Совета многоквартирного дома № 24
по ул. Партизанская г. Сочи собственника кв. № 77 _____ и признать с
оценкой «хорошо».

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» — 3223 кв. м — 68,8 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято/не принято

Вопрос 4	Избрание Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская , д. 24, из числа собственников помещений
---------------------	---

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет многоквартирного дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи:

собственника кв. № 12

собственника кв. № 23

собственника кв. № 38

собственника кв. № 57

собственника кв. № 68

собственника кв. № 77

собственника кв. № 35

РЕШИЛИ:

Избрать Совет многоквартирного дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи в составе:

собственника кв. № 12

собственника кв. № 23

собственника кв. № 38

собственника кв. № 57

собственника кв. № 68

собственника кв. № 77

собственника кв. № 35

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» — 3223 кв. м — 68,8 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято/не принято

Вопрос 5	Избрание Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская , д. 24, из числа собственников помещений
---------------------	--

СЛУШАЛИ: участника Совет многоквартирного дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи собственника кв. № 77 о необходимости избрания о необходимости избрания Председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская , д. 24, из числа собственников помещений

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская , д. 24, собственника кв.№ 35

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская , д. 24, собственника кв.№ 35

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» — 3223 кв. м — 68,8 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято/не принято.

Вопрос 6	Утверждение порядка сбора письменных решений собственников помещений
-----------------	---

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников
собственника кв. № 35, о необходимости утверждения порядка сбора
письменных решений собственников помещений

ПРЕДЛОЖЕНО:

Порядок передачи инициатору общего собрания собственников помещений письменных решений собственников. Федеральный закон от 04.08.2023 N 441-ФЗ внес изменения в несколько статей Жилищного кодекса, которые касаются порядка проведения собраний собственников. Утвердить следующий Порядок приема письменных решений собственников при проведении собраний в заочной или очно-заочной форме: Письменные решения собственников (бюллетени голосования) принимаются в бумажном виде Председателем общего собрания собственников. Письменные решения собственников (бюллетени голосования) могут приниматься без личного взаимодействия с Председателем общего собрания собственников путем передачи их в ящик для голосования, почтовый ящик Председателя общего собрания собственников, почтовым письмом или курьером на адрес приема решений. Письменные решения собственников (бюллетени голосования) в виде скана-образа могут быть направлены через сеть Интернет на электронную почту Председателя общего собрания собственников.

Даты и время приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование для заочной части собрания (продолжительность голосования)	с 09 часов 00 минут 31.03.2025 до 09 часов 00 минут 19.04.2025
---	---

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий Порядок приема письменных решений собственников при проведении собраний в заочной или очно-заочной форме: Письменные решения собственников (бюллетени голосования) принимаются в бумажном виде Председателем общего собрания собственников. Письменные решения собственников (бюллетени голосования) могут приниматься без личного взаимодействия с Председателем общего собрания собственников путем передачи их в ящик для голосования, почтовый ящик Председателя общего собрания собственников, почтовым письмом или курьером на адрес приема решений. Письменные решения собственников (бюллетени голосования) в виде скана-образа могут быть направлены через сеть Интернет на электронную почту Председателя общего собрания собственников.

Даты и время приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование для заочной части собрания (продолжительность голосования)	с 09 часов 00 минут 31.03.2025 до 09 часов 00 минут 19.04.2025
---	---

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» — 3223 кв. м — 68,8 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято/не принято

Вопрос 7	Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.
---------------------	---

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников _____ собственника кв. № 35, о необходимости утверждения порядка определения места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Размещать результаты общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений многоквартирного дома, на досках, расположенных при входе каждого подъезда по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24., а также в мессенджере общего чата собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.

РЕШИЛИ:

Размещать результаты общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений многоквартирного дома, на досках, расположенных при входе каждого подъезда по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24., а также в мессенджере общего чата собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» — 3223 кв. м — 68,8 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято/не принято.

Вопрос 8	Определение места хранения документов общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.
---------------------	--

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников
собственника кв. № 35 о необходимости определения места хранения документов общего
собрания всех собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:
354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Место хранения документов общего собрания всех собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.
определить место проживания Председателя общего собрания собственников
_____собственника кв. № 35 с обязательным сохранением в виде
электронного документа.

РЕШИЛИ:

Место хранения документов общего собрания всех собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.
определить место проживания Председателя общего собрания собственников
_____собственника кв. № 35 с обязательным сохранением в виде
электронного документа.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» — 3223 кв. м — 68.8 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято/не принято.

Вопрос 9	Организация чата в мессенджере (Телеграмм, Watsapp) для информативности собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская , д. 24, из числа собственников помещений
---------------------	---

СЛУШАЛИ: Председателя общего собрания собственников _____ собственника кв. № 35, о необходимости организации чата в мессенджере (Телеграмм, Watsapp) для информативности собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская , д. 24, из числа собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Председателю Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24, _____, собственнику кв. № 35, необходимости организовать чат в мессенджере (Телеграмм, Watsapp) для информирования собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская , д. 24, из числа собственников помещений, с обязательным дублированием на бумажных носителях в виде объявлений для расположения их при входе каждого подъезда по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.

РЕШИЛИ:

Председателю Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24, _____, собственнику кв. № 35, необходимости организовать чат в мессенджере (Телеграмм, Watsapp) для информирования собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская , д. 24, из числа собственников помещений, с обязательным дублированием на бумажных носителях в виде объявлений для расположения их при входе каждого подъезда по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании):

«за» — 3223 кв. м — 68,8 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято/не принято.

10

Пересмотр тарифа содержания общего имущества дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи.

СЛУШАЛИ: 1. Председателя общего собрания собственников
собственника кв. № 35, о необходимости пересмотра тарифа содержания общего имущества дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи с 14,00 руб. 00 коп до 20,00 руб. 00 коп.

2. Представителя от УК – директора УК _____
о необходимости пересмотра тарифа содержания общего имущества дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи с 14,00 руб. 00 коп до 22,00 руб. 00 коп.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выдвинуть на общее голосование повышение тарифа содержания общего имущества дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи в двух вариантах:

1 вариант: с 14,00 руб. 00 коп. до 19,00 руб.00 коп.

2 вариант: с 14,00 руб. 00 коп до 20,00 руб. 00 коп.

РЕШИЛИ:

Выдвинуть на общее голосование повышение тарифа содержания общего имущества дома № 24 по ул. Партизанская г. Сочи в двух вариантах:

1 вариант: с 14,00 руб. 00 коп. до 19,00 руб.00 коп.

2 вариант: с 14,00 руб. 00 коп до 20,00 руб. 00 коп.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании) за 1 вариант:

«за» — 225 кв. м — 4,78 процента;

«против» — 0 кв. м — 0 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Количество голосов (от принявших участие в голосовании) за 2 вариант:

«за» — 2733,5 кв. м — 58,19 процента;

«против» — 273,5 кв. м — 5,82 процента;

«воздержались» — 0 кв. м — 0 процентов.

Решение принято /не принято.

Приложения к протоколу:

- Приложение:
1. Реестр присутствия на собрании (очная часть) собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24 на 4 л. в 1 экз.
 2. Реестр вручения бюллетеней собственникам помещений МКД, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24 на 4 л. в 1 экз.
 3. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 354200 г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24 в форме очно-заочного голосования на 91 л. в 1 экз.
 4. Копии документов, удостоверяющих полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц на право участия в собрании (очная часть) собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24 на 2 л. в 1 экз.
 5. Копии уведомления Почты России о вручении заказного письма о проведении общего собрания собственникам помещений МКД, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24 на 4 л. в 1 экз.
 6. Копия Объявления о собрании (очно-заочная форма) собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Сочи, ул. Партизанская, д. 24 на 1 л. в 1 экз.
 7. Список приглашенных на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 24 по ул. Партизанская, д. 24, из числа собственников помещений на 1 л. в 1 экз.
 8. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания на 4 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания _____

«13» апреля 2025 _____

Секретарь общего собрания _____

«19» 04 2025 _____

Счетная комиссия общего собрания _____

«19» 04 2025 _____

«19» 04 2025 _____

«19» 04 2025 _____

Приложение №1.

к договору управления МКД, находящегося по адресу г.Сочи, ул.Портизанская 24

от «19» 04 2025г.

Директор
Застрехин

А.Ю.

Калькуляция стоимости
отдельных услуг или работ, учтенной в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения
для собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирных домов.

№ п/п	Наименование услуг или работ	Расшифровка услуг и работ по обслуживанию общего долевого имущества	Периодичность	Стоимость , руб.
1	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования, текущий ремонт отдельных технических устройств зданий	-смена отдельных участков трубопроводов холодного водоснабжения, ремонт и содержание насосов; -смена входных вентилей; -устранение протечек, свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках; -прочистка канализации; -проверка работы вентканалов; -проверка общедомовых приборов учёта; -ремонт и обслуживание электрических сетей мест общего пользования; -замена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки, замена выключателей; -ремонт электрощитов, замена пакетных переключателей, замена светильников лестничных клеток; -обслуживание светильников наружного освещения. -обслуживание газопровода (ВДГО)	- По необходимости - По необходимости - По необходимости - По необходимости -3 раза в год - 1 раз в месяц - По необходимости - По необходимости - По необходимости - По необходимости - 1 раз в год	5,62
2	Ремонтно-аварийное обслуживание	-аварийная бригада.	круглосуточно	1,37
3	Уборка мест общего пользования и придомовой территории	-подметание и мытьё лестничных площадок и маршей, влажная уборка перил; -очистка и содержание подвальных помещений в санитарном состоянии; -уборка придомовой территории.	-1 раз в неделю; -раз в год; -6 раз в неделю.	2,37
4	Содержание мест общего пользования и придомовой территории	-обработка подвалов от насекомых и грызунов; -ремонт скамеек, окраска малых архитектурных форм.	-2 раза в год; -1 раз в год.	0,42
5	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	-устранение протечек крыш; -прочистка водосточных труб, приёмных устройств; -текущий точечный ремонт подъездов; -ремонт отмосток; -ремонт дверных полотен в подъездах.	-по необходимости; - 1 раз в год; - 1 раз в 5 лет; - по необходимости; - по необходимости.	2,47
6	Услуги по начислению и учету платежей населения	-начисление платы за обслуживание; -ведение лицевого счетов; -сверка по лицевым счетам.	ежемесячно	1,28
7	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	-управление и учет содержания жилого дома; -калькуляция стоимости обслуживания жилого дома; -транспортные расходы; -расходные материалы; -обслуживание оргтехники, программного обеспечения БИС, «Аркус», ГИС ЖКХ;	ежемесячно	2,65

	привлеченных специалистов	наёмных контролёров;	- 1 раз в год;	
		-замер сопротивления изоляции с привлечением наёмных лицензированных специалистов;	-круглогодично;	
		-наём юриста; -экспертиза газовых сетей с привлечением наёмных лицензированных специалистов.	- согласно Постановления от 14.05.2013 года N 410.	
9	Услуги банка.		-круглогодично	0,38
10	Рентабельность обслуживающей компании (развитие предприятия)			2,82
11	Итоговый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения			20,00

Ст.бухгалтер Демидова Е.И.

