

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. Краснодар, ул. им. В.М. Комарова, д. 21/1, корп. 4.**

г. Краснодар

«28» августа 2025 г.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ) было проведено внеочередное общее собрание собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Краснодар, ул. им. В.М. Комарова, д. 21/1, корп. 4 в форме очно-заочного голосования.

**Место и дата проведения общего собрания:**

**Дата и время проведения очного обсуждения: 27.07.2025 в 19:00.**

**Начало регистрации участников очного обсуждения: 27.07.2025 в 19:00.**

Для участия в очном обсуждении вопросов повестки дня необходимо при себе иметь паспорт, правоустанавливающий документ (копию), подтверждающий право собственности на помещение.

Собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений, вправе принять участие в общем собрании **путем передачи заполненных решений собственников** по вопросам повестки дня Общего собрания по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, кв.7 или администратору дома.

**Дата начала приема решений собственников: 27.07.2025 в 19:00.**

**Срок окончания приема решений собственников: 18.08.2025 до 22:00.**

Ознакомится с материалами, относительно повестки дня Общего собрания, можно было по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, кв. №4, предварительно согласовав время по телефону: +7 918 371-55-25, а также направив запрос о получении электронных образов документов на электронную почту: Nikita1800@yandex.ru,

**Адрес многоквартирного жилого дома, в котором проходило общее собрание собственников жилых (нежилых) помещений** - г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4.

**Вид общего собрания**- внеочередное.

**Форма проведения собрания** – очно-заочное голосование.

**Дата и место подсчёта голосов:** 28 августа 2025 г. в 10 час. 00 мин. по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4.

Для голосования по вопросам повестки собрания собственникам были представлены (направлены):

- сообщение о проведении очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4.
- бланк решения собственника;
- проект договора управления МКД по ул. им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963 с Приложениями (в том числе Перечень услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту ОИ МКД и услуг управления).

**Приложение к протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома:**

**№ 1.** Реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома (далее МКД), содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4;

**№ 2.** Сообщение о проведении очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4;

**№ 3.** Акт о фиксации события;

**№ 4.** Список присутствующих лиц (реестр собственников, принявших участие в очередном общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, проводимого в форме очно-заочного голосования);

**№ 5.** Договор управления МКД по ул. им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963 с Приложениями (в том числе Перечень услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту ОИ МКД и услуг управления);

**№ 6.** Решения собственников жилых (нежилых) помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, в многоквартирном жилом доме № 21/1, корпус 4 по ул. им.Комарова В.М, в г. Краснодаре.

**№ 7.** Подсчет голосов собственников жилых (нежилых) помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников помещений МКД по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, проводимого в форме очно-заочного голосования по вопросам, указанным в повестке дня.

**Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, проводимого в форме очно-заочного голосования.**

**Собрание созывается по инициативе:**

Фадеева Никиты Александровича, собственника кв. № 4., расположенной по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, что подтверждается выпиской из ЕГРН 23:43:0123033:164-23/001/2017-1 от 24.01.2017г.

**Сведения о председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

**Председатель** внеочередного общего собрания собственников Фадеева Никита Александрович, собственник кв. № 4., расположенной по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, что подтверждается выпиской из ЕГРН 23:43:0123033:164-23/001/2017-1 от 24.01.2017г.

**Секретарь** внеочередного общего собрания собственников Лещенко Кристина Денисовна, собственник кв. № 28, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4.

**Счетная комиссия** внеочередного общего собрания собственников в составе:

Лещенко Кристина Денисовна, собственник кв. № 28,, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4;

Межлумян Нуне Леваевна, собственник кв.№ 26, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4;

Яминова Валерия Максимовна, собственник кв.№ 39, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4.

На очередном общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, проводимого в форме очно-заочного голосования присутствовало 11 (одиннадцать) собственников, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

На дату проведения собрания в реестре собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 принимаемой к расчету кворума равна **2 970,50** кв.м..

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании:**

На общем собрании приняли участие: 69 собственника жилых (нежилых) помещений дома с 905,03 долями (2 688 кв.м.), расположенных по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Д (доля) = S помещения собственника / S жил. + S нежил. помещений. (Количество голосов, принимается равной доле собственника в общем имуществе, умноженной на 1000).

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ).

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ч.1 ст. 37 ЖК РФ).

**Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:**

Общая полезная S многоквартирного жилого дома = 2 970,50 кв.м.;

**Повестка дня внеочередного общего собрания:**

1. Утвердить председателем внеочередного общего собрания собственников: Ч Фадеева Н. А., собственника кв. № 4
2. Утвердить секретарем внеочередного общего собрания собственников: Лещенко К. Д. собственника кв.№ 28.
3. Утвердить состав счетной комиссии внеочередного общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания собственников в составе: Лещенко К. Д. собственник кв.№ 28, Межлумян Н. Л. собственник кв.№ 26, Яминова В. М. собственник кв.№ 39 .  
Счетная комиссия обязуется, в соответствии с п. 1 ст.7 Федерального Закона «О персональных данных» №152-ФЗ, обеспечить конфиденциальность персональных данных, отраженных в решении.
4. Утвердить принятие решения о расторжении договора управления с ООО «ГУК Абинск», в связи с ненадлежащим выполнением ООО «ГУК Абинск» ИНН 2376004730, ОГРН 1222300002781 условий договора управления.
5. **Выбрать** способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 – управление управляющей организацией.  
**Выбрать** в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 – ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963).
6. Утвердить текст Договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 (с приложениями) с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963). Утверждение текста договора управления с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963) является акцептом предлагаемого договора.

7. **Утвердить** Перечень работ и услуг (Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ( ОГРН 1172375056963; ИНН/КПП 2308246850/230801001) «Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, а также тариф на услуги и работы по содержанию, текущему ремонту, и управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме (без учета коммунальных ресурсов, расходуемых на содержание общего имущества многоквартирного дома) в размере 18,55 рублей с 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3.

А также тариф на специализированное техническое обслуживание ОИ в размере:

- ТО лифтового оборудования – 1,30 рублей с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;
- ТО АСКУД – 0,91 руб. с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;
- ТО котельной – 3,53 руб. с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;

Техническое обслуживание выставляется отдельными строками в счет квитанции по каждому виду услуги и подлежит индексации на основании полученного от подрядной организации извещения и не входит в стоимость строки за содержание и ремонт жилого помещения.

8. **Избрать** членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 года с правом пролонгации в следующем составе: Фадеев Никита Александрович, собственник кв. № 4, Лещенко Кристина Денисовна, собственник кв. № 28, Межлумян Нуне Леваевна, собственник кв.№ 26, Яминова Валерия Максимовна, собственник кв. № 39.
9. **Избрать** Председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Фадеева Никиту Александровича, собственник кв. № 4.
10. **Наделить** председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, полномочиями, предусмотренными п.4 ч. 8 ст.161.1 ЖК РФ (подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ).
11. **Наделить** председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, полномочиями, предусмотренными п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, от лица собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по вышеуказанному адресу, заключить и подписать договор управления многоквартирным домом (с приложениями) с выбранной управляющей организацией ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963).
12. **Передать** полномочия на заключение договоров аренды части мест общего пользования ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963 только с предварительным (письменным) согласованием с Советом МКД договорных условий. Денежные средства от передачи в аренду части мест общего пользования аккумулируются в резервном фонде и расходуются на нужды МКД по решению Совета многоквартирного дома.
13. **Утвердить** передачу собственникам жилых и нежилых помещений в МКД во временное пользование на безвозмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД в виде отдельных частей фасадной стены МКД в целях размещения на отдельных частях фасадной стены МКД инженерного оборудования в виде внешних блоков кондиционеров.

#### **Сведения о наличии или отсутствии кворума общего собрания:**

На общем собрании приняли участие: 69 собственника жилых (нежилых) помещений дома с 905,03 долями (2688 кв.м.), что составляет 90,5 %, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Подсчет голосов проводился следующим образом:

2970,5 кв.м. =1 000 долям

1 000 долей -100%

905,03 доли -x%

**Кворум имеется.** Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, проводимого в форме очно-заочного голосования считается состоявшимся (собрание правомочно) (в соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

#### **Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:**

**По вопросу № 1 повестки дня:** «Утвердить председателем внеочередного общего собрания собственников: Фадеева Никиту Александровича, собственника кв. № 4».

**СЛУШАЛИ:** Фадеева Никиту Александровича, собственника кв. № 4, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить председателем внеочередного общего собрания собственников: Фадеева Никиту Александровича, собственника кв. № 4.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 1:** Утвердить председателем внеочередного общего собрания собственников: Фадеева Никиту Александровича, собственника кв. № 4.

**Голосовали:**

«за»-893,38доли (2654 кв.м.), что составляет 98,71 %.

«против»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %.

«воздержался»- 11,648 доли (34,6 кв.м.), что составляет 1,28 % .

**По вопросу № 2 повестки дня:** «Утвердить секретарем внеочередного общего собрания собственников: Лещенко К. Д. собственника кв.№ 28».

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить секретарем внеочередного общего собрания собственников: Лещенко К. Д. собственника кв.№ 28.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 2:** Утвердить секретарем внеочередного общего собрания собственников: Лещенко К. Д. собственника кв.№ 28.

**Голосовали:**

«за»-893,38доли (2654 кв.м.), что составляет 98,71 %.

«против»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %.

«воздержался»- 11,648 доли (34,6 кв.м.), что составляет 1,28 %

**По вопросу № 3 повестки дня:** «Утвердить состав счетной комиссии внеочередного общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания собственников в составе: Лещенко К. Д. собственник кв.№ 28, Межлумян Н. Л. собственник кв.№ 26, Яминова В. М. собственник кв.№ 39 ».

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить состав счетной комиссии внеочередного общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания собственников в составе: Лещенко К. Д. собственник кв.№ 28, Межлумян Н. Л. собственник кв.№ 26, Яминова В. М. собственник кв.№ 39 ».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 3:** Утвердить состав счетной комиссии внеочередного общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания собственников в составе: Лещенко К. Д. собственник кв.№ 28, Межлумян Н. Л. собственник кв.№ 26, Яминова В. М. собственник кв.№ 39 ».

**Голосовали:**

«за»-893,38доли (2654 кв.м.), что составляет 98,71 %.

«против»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %.

«воздержался»- 11,648 доли (34,6 кв.м.), что составляет 1,28 %.

**По вопросу № 4 повестки дня:** «Утвердить принятие решения о расторжении договора управления с ООО «ГУК Абинск», в связи с ненадлежащим выполнением ООО «ГУК Абинск» ИНН 2376004730, ОГРН 1222300002781 условий договора управления.».

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить принятие решения о расторжении договора управления с ООО «ГУК Абинск», в связи с ненадлежащим выполнением ООО «ГУК Абинск» ИНН 2376004730, ОГРН 1222300002781 условий договора управления.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 4:** Утвердить принятие решения о расторжении договора управления с ООО «ГУК Абинск», в связи с ненадлежащим выполнением ООО «ГУК Абинск» ИНН 2376004730, ОГРН 1222300002781 условий договора управления.

**Голосовали:**

«за»-2688 доли (905,03 кв.м.), что составляет 100 %.

«против»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %.

«воздержался»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %

**По вопросу № 5 повестки дня:** «Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 – управление управляющей организацией.

**Выбрать** в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 – ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963).

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 – управление управляющей организацией.

**Выбрать** в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 – ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963)

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 5:** Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 – управление управляющей организацией.

**Выбрать** в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 – ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963).

**Голосовали:**

«за»-2688 доли (905,03 кв.м.), что составляет 100 %.

«против»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %.

«воздержался»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %

**По вопросу № 6 повестки дня:** «Утвердить текст Договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 (с приложениями) с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963). Утверждение текста договора управления с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963) является акцептом предлагаемого договора.»

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить текст Договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 (с приложениями) с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963). Утверждение текста договора управления с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963) является акцептом предлагаемого договора.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 6:** Утвердить текст Договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4 (с приложениями) с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963). Утверждение текста договора управления с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963) является акцептом предлагаемого договора.

**Голосовали:**

«за»-2688 доли (905,03 кв.м.), что составляет 100 %.

«против»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %.

«воздержался»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %

**По вопросу № 7 повестки дня:** «Утвердить Перечень работ и услуг (Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ( ОГРН 1172375056963; ИНН/КПП 2308246850/230801001) «Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, а также тариф на услуги и работы по содержанию, текущему ремонту, и управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме (без учета коммунальных ресурсов, расходуемых на содержание общего имущества многоквартирного дома) в размере 18,55 рублей с 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4.

А также тариф на специализированное техническое обслуживание ОИ в размере:

- ТО лифтового оборудования – 1,30 рублей с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;
- ТО АСКУД – 0,91 руб. с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;
- ТО котельной – 3,53 руб. с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;

Техническое обслуживание выставляется отдельными строками в счет квитанции по каждому виду услуги и подлежит индексации на основании полученного от подрядной организации извещения и не входит в стоимость строки за содержание и ремонт жилого помещения.»

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Перечень работ и услуг (Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ( ОГРН 1172375056963; ИНН/КПП 2308246850/230801001) «Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, а также тариф на услуги и работы по содержанию, текущему ремонту, и управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме (без учета коммунальных ресурсов, расходуемых на содержание общего имущества многоквартирного дома) в размере 18,55 рублей с 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4.

А также тариф на специализированное техническое обслуживание ОИ в размере:

- ТО лифтового оборудования – 1,30 рублей с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;
- ТО АСКУД – 0,91 руб. с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;
- ТО котельной – 3,53 руб. с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;

Техническое обслуживание выставляется отдельными строками в счет квитанции по каждому виду услуги и подлежит индексации на основании полученного от подрядной организации извещения и не входит в стоимость строки за содержание и ремонт жилого помещения.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 7:** Утвердить Перечень работ и услуг (Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом с ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ( ОГРН 1172375056963; ИНН/КПП 2308246850/230801001) «Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, а также тариф на услуги и работы по содержанию, текущему ремонту, и управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме (без учета коммунальных ресурсов, расходуемых на содержание общего имущества многоквартирного дома) в размере 18,55 рублей с 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4.

А также тариф на специализированное техническое обслуживание ОИ в размере:

- ТО лифтового оборудования – 1,30 рублей с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;
- ТО АСКУД – 0,91 руб. с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;
- ТО котельной – 3,53 руб. с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения;

Техническое обслуживание выставляется отдельными строками в счет квитанции по каждому виду услуги и подлежит индексации на основании полученного от подрядной организации извещения и не входит в стоимость строки за содержание и ремонт жилого помещения.

**Голосовали:**

«за»-880,73 доли (2616 кв.м.), что составляет 97,31 %.

«против»- 11,71 доли (34,8 кв.м.), что составляет 1,29 %.

«воздержался»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %

**По вопросу № 8 повестки дня:** «Избрать членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 года с правом пролонгации в следующем составе: Фадеев Никита Александрович, собственник кв. № 4, Лещенко Кристина Денисовна, собственник кв. № 28, Межлумян Нуне Леваевна, собственник кв.№ 26, Яминова Валерия Максимовна, собственник кв.№ 39.»

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 года с правом пролонгации в следующем составе: Фадеев Никита Александрович, собственник кв. № 4, Лещенко Кристина Денисовна, собственник кв. № 28, Межлумян Нуне Леваевна, собственник кв.№ 26, Яминова Валерия Максимовна, собственник кв.№ 39.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 8:** Избрать членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 года с правом пролонгации в следующем составе: Фадеев Никита Александрович, собственник кв. № 4, Лещенко Кристина Денисовна, собственник кв. № 28, Межлумян Нуне Леваевна, собственник кв.№ 26, Яминова Валерия Максимовна, собственник кв.№ 39.

**Голосовали:**

«за»-869,08доли (2582 кв.м.), что составляет 96,02 %.

«против»- 11,71 доли (34,8 кв.м.), что составляет 1,29 %.

«воздержался»- 11,64 доли (34,6 кв.м.), что составляет 1,28 %

**По вопросу № 9 повестки дня:** «Избрать Председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Фадеева Никиту Александровича, собственник кв. № 4.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать Председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Фадеева Никиту Александровича, собственник кв. № 4.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 9:** Избрать Председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Фадеева Никиту Александровича, собственник кв. № 4.

**Голосовали:**

«за»-880,73доли (2616 кв.м.), что составляет 97,31 %.

«против»- 11,71 доли (34,8 кв.м.), что составляет 1,29 %.

«воздержался»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %

**По вопросу № 10 повестки дня:** «Наделить председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, полномочиями, предусмотренными п.4 ч. 8 ст.161.1 ЖК РФ (подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ).»

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, полномочиями, предусмотренными п.4 ч. 8 ст.161.1 ЖК РФ (подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ)..

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 10:** Наделить председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, полномочиями, предусмотренными п.4 ч. 8 ст.161.1 ЖК РФ (подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ)..

**Голосовали:**

«за»-869,08доли (2582 кв.м.), что составляет 96,02 %.

«против»- 23,363 доли (69,4 кв.м.), что составляет 2,58 %.

«воздержался»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %

**По вопросу № 11 повестки дня:** «Наделить председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, полномочиями, предусмотренными п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, от лица собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по вышеуказанному адресу, заключить и подписать договор управления многоквартирным домом (с приложениями) с выбранной управляющей организацией ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963).»

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар,

улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, полномочиями, предусмотренными п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, от лица собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по вышеуказанному адресу, заключить и подписать договор управления многоквартирным домом (с приложениями) с выбранной управляющей организацией ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 11:** Наделить председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 4, полномочиями, предусмотренными п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, от лица собственников многоквартирного жилого дома, расположенного по вышеуказанному адресу, заключить и подписать договор управления многоквартирным домом (с приложениями) с выбранной управляющей организацией ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963)..

**Голосовали:**

«за»-869,08доли (2582 кв.м.), что составляет 96,02 %.

«против»- 23,363 доли (69,4 кв.м.), что составляет 2,58 %.

«воздержался»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %

**По вопросу № 12 повестки дня:** «Передать полномочия на заключение договоров аренды части мест общего пользования ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963 только с предварительным (письменным) согласованием с Советом МКД договорных условий. Денежные средства от передачи в аренду части мест общего пользования аккумулируются в резервном фонде и расходуются на нужды МКД по решению Совета многоквартирного дома.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Передать полномочия на заключение договоров аренды части мест общего пользования ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963 только с предварительным (письменным) согласованием с Советом МКД договорных условий. Денежные средства от передачи в аренду части мест общего пользования аккумулируются в резервном фонде и расходуются на нужды МКД по решению Совета многоквартирного дома..

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 12:** Передать полномочия на заключение договоров аренды части мест общего пользования ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963 только с предварительным (письменным) согласованием с Советом МКД договорных условий. Денежные средства от передачи в аренду части мест общего пользования аккумулируются в резервном фонде и расходуются на нужды МКД по решению Совета многоквартирного дома..

**Голосовали:**

«за»- 858,24 доли (2549 кв.м.), что составляет 94,82 %.

«против»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %.

«воздержался»- 11,648 доли (34,6 кв.м.), что составляет 1,28 %.

**По вопросу № 13 повестки дня:** «Утвердить передачу собственникам жилых и нежилых помещений в МКД во временное пользование на безвозмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД в виде отдельных частей фасадной стены МКД в целях размещения на отдельных частях фасадной стены МКД инженерного оборудования в виде внешних блоков кондиционеров.»

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить передачу собственникам жилых и нежилых помещений в МКД во временное пользование на безвозмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД в виде отдельных частей фасадной стены МКД в целях размещения на отдельных частях фасадной стены МКД инженерного оборудования в виде внешних блоков кондиционеров.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 13:** Утвердить передачу собственникам жилых и нежилых помещений в МКД во временное пользование на безвозмездной основе общего имущества собственников помещений в МКД в виде отдельных частей фасадной стены МКД в целях размещения на отдельных частях фасадной стены МКД инженерного оборудования в виде внешних блоков кондиционеров.

**Голосовали:**

«за»- 858,24 доли (2549 кв.м.), что составляет 94,82 %.

«против»- 0 доли (0 кв.м.), что составляет 0 %.

«воздержался»- 11,648 доли (34,6 кв.м.), что составляет 1,28 %.

**Председатель собрания:**

Фадеев А.Н., подпись  28.08.2025 г.

**Секретарь собрания:**

Лещенко К.Д., подпись  28.08.2025 г.

**Счетная комиссия:**

Лещенко К.Д., подпись  28.08.2025 г.

Межлумян Н.Л., подпись  28.08.2025 г.

Яминова В.М., подпись  28.08.2025 г.