

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. Краснодар, ул. им. В.М. Комарова, д. 21/1, корп. 3.**

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. 3 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 3, 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 3, кв. №7, предварительно согласовав время по телефону: +7 999 637-00-04, а также направив запрос о получении электронных образов документов на электронную почту: doom\_deck@mail.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 3.

**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 3.

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 3.
- бланк решения собственника;
- проект договора управления МКД по ул. им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3 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 3;

**№ 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 3;

**№ 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 3, проводимого в форме очно-заочного голосования);

**№ 5.** Договор управления МКД по ул. им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3 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 3 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 3, 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 3, проводимого в форме очно-заочного голосования.**

**Собрание созывается по инициативе:**

Чернышевой Дианы Вячеславовны, собственника кв. №7, расположенной по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3, что подтверждается выпиской из ЕГРН 23-43:0123033:386-23/001/2018-1 от 14.02.2018 г.

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

**Председатель** внеочередного общего собрания собственников Чернышева Диана Вячеславовна, собственник кв. №7, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3, что подтверждается выпиской из ЕГРН 23-43:0123033:386-23/001/2018-1 от 14.02.2018 г.

**Секретарь** внеочередного общего собрания собственников Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3.

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

Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3;

Романчук Галина Николаевна, собственник кв.№ 68, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3;

Никандров Александр Владимирович, собственник кв.№ 78, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3.

На очередном общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3, проводимого в форме очно-заочного голосования присутствовало 8 (восемь) 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 3 принимаемой к расчету кворума равна **3 162,5** кв.м..

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

На общем собрании приняли участие: 68 собственника жилых (нежилых) помещений дома с 780,079 долями (2 467 кв.м.), расположенных по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3, 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 = 3 162,5 кв.м.;

**Повестка дня внеочередного общего собрания:**

1. Утвердить председателем внеочередного общего собрания собственников: Чернышеву Диану Вячеславовну, собственника кв. №7
2. Утвердить секретарем внеочередного общего собрания собственников: Серкову Полину Борисовну, собственник кв. № 85.
3. Утвердить состав счетной комиссии внеочередного общего собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания собственников в составе: Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, Романчук Галина Николаевна, собственник кв.№68, Никандров Александр Владимирович, собственник кв.№78.  
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 3 – управление управляющей организацией.  
**Выбрать** в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3 – 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 3 (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 3, 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: Чернышева Диана Вячеславовна, собственник кв. №7, Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, Романчук Галина Николаевна, собственник кв.№68, Никандров Александр Владимирович, собственник кв.№78.
9. **Избрать** Председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Чернышеву Диану Вячеславовну, собственника кв. №7.
10. **Наделить** председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3, 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 3, 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: 68 собственника жилых (нежилых) помещений дома с 780,079 долями (2467 кв.м.), что составляет 78,01 %, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Подсчет голосов проводился следующим образом:

3 162,5 кв.м. =1 000 долям

1 000 долей -100%

780,079 доли -x%

**Кворум имеется.** Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3, 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: Чернышеву Диану Вячеславовну, собственника кв. №7».

**СЛУШАЛИ:** Чернышеву Диану Вячеславовну, собственника кв. №7, расположенной по адресу: г. Краснодар, улица им. Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить председателем внеочередного общего собрания собственников: Чернышеву Диану Вячеславовну, собственника кв. №7.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 1:** Утвердить председателем внеочередного общего собрания собственников: Чернышеву Диану Вячеславовну, собственника кв. №7.

**Голосовали:**

«за»-780,079доли (2467 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 № 2 повестки дня:** «Утвердить секретарем внеочередного общего собрания собственников: Серкову Полину Борисовну, собственник кв. № 85».

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить секретарем внеочередного общего собрания собственников: Серкову Полину Борисовну, собственник кв. № 85.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 2:** Утвердить секретарем внеочередного общего собрания собственников: Серкову Полину Борисовну, собственник кв. № 85

**Голосовали:**

«за»-780,079доли (2467 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 № 3 повестки дня:** «Утвердить состава счетной комиссии внеочередного общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания собственников в составе: Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, Романчук Галина Николаевна, собственник кв.№68, Никандров Александр Владимирович, собственник кв.№78.».

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить состава счетной комиссии внеочередного общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания собственников в составе: Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, Романчук Галина Николаевна, собственник кв.№68, Никандров Александр Владимирович, собственник кв.№78.».

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 3:** Утвердить состава счетной комиссии внеочередного общего собрания и наделении их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания собственников в составе: Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, Романчук Галина Николаевна, собственник кв.№68, Никандров Александр Владимирович, собственник кв.№78.».

**Голосовали:**

«за»-780,079доли (2467 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 № 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»-780,079доли (2467 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 3 – управление управляющей организацией.

**Выбрать** в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3 – 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 3 – управление управляющей организацией.

**Выбрать** в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3 – 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 3 – управление управляющей организацией.

**Выбрать** в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3 – ООО УК «ДОМАШНИЙ КОМФОРТ» (ИНН 2308246850, ОГРН 1172375056963).

**Голосовали:**

«за»-780,079доли (2467 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 3 (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 3 (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 3 (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»-780,079доли (2467 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 3, 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.»

**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 3, 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.

**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 3, 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.

**Голосовали:**

«за»-780,079доли (2467 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 № 8 повестки дня:*** «Избрать членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 года с правом пролонгации в следующем составе: Чернышева Диана Вячеславовна, собственник кв. №7, Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, Романчук Галина Николаевна, собственник кв.№68, Никандров Александр Владимирович, собственник кв.№78.».

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 года с правом пролонгации в следующем составе: Чернышева Диана Вячеславовна, собственник кв. №7, Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, Романчук Галина Николаевна, собственник кв.№68, Никандров Александр Владимирович, собственник кв.№78.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 8:** Избрать членов Совета многоквартирного дома сроком на 2 года с правом пролонгации в следующем составе: Чернышева Диана Вячеславовна, собственник кв. №7, Серкова Полина Борисовна, собственник кв. № 85, Романчук Галина Николаевна, собственник кв.№68, Никандров Александр Владимирович, собственник кв.№78.

**Голосовали:**

«за»-780,079доли (2467 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 № 9 повестки дня:*** «Избрать Председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Чернышеву Диану Вячеславовну, собственника кв. №7.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать Председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Чернышеву Диану Вячеславовну, собственника кв. №7.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по вопросу № 9:** Избрать Председателем совета многоквартирного дома из числа членов совета многоквартирного дома - Чернышеву Диану Вячеславовну, собственника кв. №7.

**Голосовали:**

«за»-780,079доли (2467 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 № 10 повестки дня:*** «Наделить председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3, 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 3, 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 3, 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»-780,079доли (2467 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 № 11 повестки дня:*** «Наделить председателя Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Краснодар, улица им.Комарова В.М, д. 21/1, корпус 3, 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 3, 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 3, 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»-780,079доли (2467 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 № 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»- 759,779 доли (2402,8 кв.м.), что составляет 97,39 %.

«против»- 10,150 доли (32,1 кв.м.), что составляет 1,30 %.

«воздержался»- 10,15 доли (32,1 кв.м.), что составляет 1,30 %.

**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»- 769,929 доли (2434,9 кв.м.), что составляет 98,69 %.

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

«воздержался»- 10,15 доли (32,1 кв.м.), что составляет 1,30 %.

**Председатель собрания:**

Чернышева Д.В., подпись



28.08.2025 г.

**Секретарь собрания:**


Серкова П.Б., подпись



28.08.2025 г.

**Счетная комиссия:**

Серкова П. Б., подпись



28.08.2025 г.

Романчук Г. Н., подпись



28.08.2025 г.

Никандров А. В., подпись



28.08.2025 г.