Протокол №20260800108622
Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Яровое, квартал Б, д.33

Город Яровое «31» августа 2026г.

Место проведения: г. Яровое, **квартал Б д.33 -** во дворе дома.
Форма проведения общего собрания – очная, (очно-заочная, заочная).
Дата и время собрания:
- очный этап очно-заочного голосования проводится **22.08.2026 года в 19 ч. 00 мин.** Место проведения собрания: во дворе дома.
- заочный этап очно-заочного голосования проводится с 19 ч. 30 мин. 22.08.2026 г. до 17 ч. 00 мин. 28.08.2026 г.

Дата, время и место подсчета голосов: 31.08.2026г. с 08ч. 00 мин. до 09 ч. 00 мин. в ООО «Коммунальщик» по адресу: г. Яровое, ул. 40 лет Октября, д.3, каб. №5.

Инициатор проведения общего собрания собственников: ООО «Коммунальщик», ОГРН 1102210000243, 658837, г.Яровое, ул. Заводская,10, тел.2-00-55, kommunalshik22.ru, заместитель директора по экономическим вопросам, приказ №109-л/с от 01.12.2022.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **2616,99 кв.м**. Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме 175.
Присутствуют собственники помещений общей площадью **1867,19 кв.м**., что составляет **71,35 %** от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании 157.
Кворум **имеется** / не имеется (нужное подчеркнуть). Собрание **правомочно**/неправомочно (нужное подчеркнуть).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
2. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2026г. по 31.08.2027г.
3. Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).
4. Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД с 01.09.2026г.

1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:
ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя собрания - Фризен А.П., секретаря собрания – Савченко В.Г., счетную комиссию – Фризен А.П., Савченко В.Г.
РЕШИЛИ: «За» 70,25 % голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержался» 1,10 %голосов.

Выбрать председателя собрания - Фризен А.П., секретаря собрания – Савченко В.Г., счетную комиссию – Фризен А.П., Савченко В.Г.

2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:
ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2026г. по 31.08.2027г.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2026г. по 31.08.2027г. в размере 30,47 руб./кв.м.

РЕШИЛИ: «За» 69,77 % голосов; «Против» 0,48 % голосов; «Воздержался» 1,10 % голосов. 2

Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2026г. по 31.08.2027г. в размере 30,47 руб./кв.м.

3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).

ПРЕДЛОЖЕНО: Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).

РЕШИЛИ: «За» 70,25 % голосов;« Против» 0 %голосов; Воздержался» 1,10 % голосов.

Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).

4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД с 01.09.2026г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД с 01.09.2026г.

РЕШИЛИ: «За» 70,25 % голосов; «Против» 0% голосов; «Воздержался» 1,10 % голосов.

Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД с 01.09.2026г.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. **Сведения о лицах, принявших участие в голосовании на 4л. в 1 экз.**
2. **Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.**
3. **Документ, подтверждающий направление сообщения о проведении общего собрания, сформированный автоматически в системе при размещении данного сообщения на 3 л. в 1 экз.**
4. **Размер платы за содержание общего имущества МКД на период с 01.09.2026г. по 31.08.2027г. (расчет тарифа) на 1 л. в 1 экз.**
5. **Дополнительное соглашение к договору управления МКД на 1 л. в 1 экз.**
6. **Письменные решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании на 157 л. в 1 экз.**

Председатель общего собрания:
_____ / Фризен Алексей Петрович

Секретарь общего собрания:
_____ / Савченко Валентина Григорьевна

Лица, производившие подсчет голосов (счетная комиссия):
_____ / Фризен Алексей Петрович

_____ / Савченко Валентина Григорьевна

УТВЕРЖДАЮ
Председатель совета дома _____
Протокол № 2026080010862 от 31.082026г.

Приложение № 4 к протоколу № 2026080010862 от 31.08.2026

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО "Коммунальщик"
_____ Шульдяков

Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома
на период с 01.09.2026 г. по 31.08.2027 г.

Адрес: квартал Б дом 33

№ п/п	Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
Содержание						
1	**Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.**	постоянно	месяц	2	14924	29848
2	**Обслуживание вентиляции**					
	Проверка наличия тяги	3 раза в год	1 проверка	2	2650	5300
3	**Обслуживание инженерных сетей**					
	Проверка исправности, работоспособности, контроль параметров - в отопительный период	по графику	месяц	7	3369	23583
	Проверка исправности, работоспособности, контроль параметров - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	2101	10505
	Промывка канализации	1 раз в год	1 промывка	1	4847	4847
	Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	4085	4085
	Проведение подготовки ТУ к отопительному сезону (ревизия элеваторного узла с прочисткой сопла)	1 раз в год	работа	1	4240	4240
	Поверка манометров (снятие, гос.поверка, установка)	1 раз в год	работа	1	2077	2077
4	**Обслуживание электрических сетей**					
	Техническое обслуживание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	8547	17094
7	**Обслуживание придомовой территории**					
	Механизированная уборка снега с проездов на придомовой территории	по необходимости	1 час	1	3500	3500
	Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листва, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 м3	2	720	1440
8	**Обслуживание крыш и ливневой канализации**					
	Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка	1	5716	5716
10	**Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.**	**круглосуточно**	**месяц**	**12**	**12876**	**154512**
11	**Обслуживание общедомовых приборов учёта**					
	Обслуживание ОДПУ ГВС, ХВС и отопления	ежемесячно	месяц	12	3816	45792
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	350	4200
14	**Текущие ремонты**					**397476**
16	**Управление**			**12**	**20229**	**242748**
	ИТОГО:					**956963**
	Площадь					**2616,99**
	Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц					**30,47**
	в том числе:					
	Содержание общего имущества МКД					**17,82**
	Текущий ремонт общего имущества МКД					**12,65**

Заместитель директора по экономическим вопросам Д.В. Вавилова

Прил №5 к протоколу №2210800109622 от 31.08.2026

12

Дополнительное соглашение №2 к договору управления многоквартирным домом № 90 от «01» 07 2022г.

г. Яровое "01" 09 2026г.

Дополнительное соглашение заключено в соответствии с решением общего собрания собственников помещений между Сторонами: с одной стороны Обществом с ограниченной ответственностью «Коммунальщик», в лице директора Шульдякова Виктора Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Управляющая компания", и с другой стороны Собственники - подписание реестром собственников на общем собрании от «31» 08 2026г. именуемые в дальнейшем "Собственник", с другой стороны о нижеследующем:

1. **Добавить пункт 3.6 в следующей редакции:**

3.6. В связи с вступлением в силу Федерального закона от 28.11.2025 № 425-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и, соответственно, в связи с тем, что 1 января 2025 года ООО «Коммунальщик» признается плательщиком налога на добавленную стоимость (ставка налога – 5%), Стороны договорились:

3.6.1. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке (без решения общего собрания собственников) изменять размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на сумму НДС, исчисленную по примененной ставке НДС, предусмотренной ст. 164 Налогового кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошли изменения.

3.6.2. В случае, если Управляющая компания утратит право на применение НДС по ставке, указанной в п.1 настоящего Дополнительного соглашения, с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором это право утрачено, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома увеличивается на сумму НДС, исчисленную по примененной ставке НДС, предусмотренной ст. 164 Налогового кодекса РФ с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошли изменения.

3.6.3. Управляющая компания должна незамедлительно уведомить собственников об утрате права на применение ставки НДС, указанной в п. 1 настоящего Дополнительного соглашения.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и составлено в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон.

3. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются неизменными.

Настоящее Соглашение вступает в силу с _____2026 г. по _____.2027г. и является неотъемлемой частью Договора.

13. При отсутствии заявлений одной из сторон договора за 30 дней до прекращения настоящего договора по окончанию его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотренные настоящим договором.

14. Настоящее Соглашение регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО"Коммунальщик" г.Яровое,ул.Заводская,10

Директор В.Г. Шульдяков _____

Собственники: Подписание реестром собственников, сшит с формой договора и приложениями №1,2,3,4