**Протокол №20260600131021**
**Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Яровое, ул. 40 лет Октября, д. 2**

Город Яровое «13» июля 2026г.

Место проведения: г. Яровое, **ул. 40 лет Октября, д. 2 -** во дворе дома.
Форма проведения общего собрания – очная, (очно-заочная, заочная).
Дата и время собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводится **06.07.2026 года в 18 ч. 00 мин.** Место проведения собрания: во дворе дома.
- заочный этап очно-заочного голосования проводится с 18 ч. 30 мин. 06.07.2026 г. до 17 ч. 00 мин. 10.07.2026 г.

Дата, время и место подсчета голосов: 13.07.2026г. с 08ч. 00 мин. до 10 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 **1485,07 кв.м**. Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме - 50.
Присутствуют собственники помещений общей площадью **1147,71 кв.м**., что составляет **77,28 %** от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании - 35.
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 01.08.2026г. по 31.07.2027г.
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 01.08.2026г.

**1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ:**
**ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ**: Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать председателя собрания – Куликов В. Г., секретаря собрания – Вавилова Д. В., счетную комиссию – Куликов В. Г., Вавилова Д. В.
**РЕШИЛИ: «За» 77,28 % голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержался» 0 % голосов.**

Выбрать председателя собрания – Куликов В. Г., секретаря собрания – Вавилова Д. В., счетную комиссию – Куликов В. Г., Вавилова Д. В.

**2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:**
**ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ**: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2026г. по 31.07.2027г.
**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2026г. по 31.07.2027г. в размере 34,92 руб./кв.м.

**РЕШИЛИ: «За» 74,36 % голосов; «Против» 2,92 % голосов; «Воздержался» 0 % голосов.** 2

Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2026г. по 31.07.2027г. в размере 34,92 руб./кв.м.

**3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:**

**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» 77,28 % голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержался» 0 % 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 01.08.2026г.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД с 01.08.2026г.

**РЕШИЛИ: «За» 77,28 % голосов; «Против» 0 % голосов; «Воздержался» 0 % голосов.**

Утвердить дополнительное соглашение к договору управления МКД с 01.08.2026г.

***Приложения к протоколу общего собрания:***

1. **Сведения о лицах, принявших участие в голосовании на 1 л. 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 4 л. в 1 экз.**
4. **Размер платы за содержание общего имущества МКД на период с 01.08.2026г. по 31.07.2027г. (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 35 л. в 1 экз.**

Председатель общего собрания:

_____ / Куликов Вячеслав Геннадьевич

Секретарь общего собрания:

_____ / Вавилова Дарья Викторовна

Лица, производившие подсчет голосов (счетная комиссия):

_____ / Куликов Вячеслав Геннадьевич

_____ / Вавилова Дарья Викторовна

УТВЕРЖДАЮ
Председатель совета дома
Протокол № 20260600131021 от 13.07.2026

Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома
на период с 01.08.2026 г. по 31.07.2027 г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО "Коммунальщик"
В.Г.Шульдяков

**Адрес:** **ул. 40 лет Октября дом 2**

| № 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 | 6668 | 13336 |
| 2 | **Обслуживание вентиляции** | | | | | |
| | Проверка наличия тяги | 2 раза в год | 1 проверка | 2 | 3974 | 7948 |
| | Прочистка вентиляции | при забивки | 1 прочистка | 1 | 3817 | 3817 |
| 3 | **Обслуживание инженерных сетей** | | | | | |
| | Проверка исправности, работоспособности, контроль параметров - в отопительный период | по графику | месяц | 7 | 2481 | 17367 |
| | Проверка исправности, работоспособности, контроль параметров - вне отопительного периода | по графику | месяц | 5 | 1614 | 8070 |
| | Промывка канализации | 1 раз в год | 1 промывка | 1 | 4847 | 4847 |
| | Промывка системы отопления | 1 раз в год | 1 промывка | 1 | 2475 | 2475 |
| | 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 | 8762 | 17524 |
| 6 | **Уборка подъездов** | 2 раза в месяц по графику | 1 уборка | 24 | 2929 | 70296 |
| 7 | **Обслуживание придомовой территории** | | | | | |
| | Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений | ежедневно в рабочие дни согласно плану работ | месяц | 12 | 15631 | 187572 |
| | Механизированная уборка снега с проездов на придомовой территории | по необходимости | 1 час | 2 | 3500 | 7000 |
| | Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листва, древесные остатки и пр.) | по необходимости | 1 м3 | 1 | 720 | 720 |
| 8 | **Обслуживание крыш и ливневой канализации** | | | | | |
| | Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек | 1 раз в зимний период | 1 очистка | 1 | 8354 | 8354 |
| 9 | **Обработка подвалов** | | | | | |
| 10 | **Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.** | **круглосуточно** | **месяц** | **12** | **7307** | **87684** |
| 11 | **Обслуживание общедомовых приборов учёта** | | | | | |
| | Снятие показаний ОДПУ эл.энергии | ежемесячно | месяц | 12 | 350 | 4200 |
| 14 | **Текущие ремонты** | | | | | **40000** |
| 16 | **Управление** | | | **12** | **11227** | **134724** |
| | **ИТОГО:** | | | | | **622251** |
| | **Площадь** | | | | | **1485,07** |
| | **Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц** | | | | | **34,92** |

Заместитель директора по экономическим вопросам Д.В. Вавилова

Приложение №5 к протоколу № 20260600131021 от 13.07.2026 10

Дополнительное соглашение №2 к договору управления многоквартирным домом №43 от «01» 07 2022г.

г. Яровое "1" 08 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 «13» 07 2026 г. 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