

Директору ООО «Техноплюс»

А. Б. Рогову

от Совета МКД №7 по ул. Спортивная,

ул. Спортивная, д. 7, кв. 284

тел. 8 – 984 – 196 – 06 – 90

Направляем в Ваш адрес документы по проведению очередного общего собрания собственников многоквартирного дома в очно – заочной форме голосования, расположенного по адресу: г. Находка ул. Спортивная, дом № 7, для ознакомления и передачи информации в Жилищную Инспекцию Приморского края.

Приложение:

1. Протокол очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Находка, ул. Спортивная, дом №7 от 09.02.2024 г. - в 1-ом экземпляре на 3-х листах.
2. Решения собственников помещений при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Находка, ул. Спортивная, дом №7 - в 1-ом экземпляре на 373-х листах.

Член Совета МКД № 7



Жданов В. В.

ВХОД № 28
«05» 03 2024 г.
Подпись *Жд* (Королева И. В.)
прислано на 376 листах *Жд*

Протокол

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в очно – заочной форме голосования, расположенного по адресу:
г. Находка, ул. Спортивная, дом №7

«09» 02 2024 г.

Дата проведения заочного голосования: с «02» 02 2024 г.

по «09» 02 2024 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома собственник квартиры №340 Панкова Наталья Юрьевна.

Общая площадь МКД составляет 22966,60 кв. м.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: : г. Находка, ул. Спортивная, дом №7, приняли участие собственники и их представители в количестве 373 человек, владеющие 13954,05 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 60,76% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня

1. Избрать председателя общего собрания.
2. Избрать секретаря общего собрания.
3. Наделить полномочиями председателя и секретаря общего собрания собственников МКД №7 для подписания протокола общего собрания
4. Рассмотреть, выбрать и утвердить один из вариантов расчёта ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, согласно Постановлению Правительства РФ № 92 от 03.02 2022 г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», (3 варианта).
5. Обращение в Фонд капитального ремонта с требованием открыть специальный накопительный счет с переносом выплаченных денежных средств за предыдущие годы, последующей оплатой денежных средств собственниками, дальнейшим применением своих денег при необходимости проведения капитального ремонта в МКД №7 по ул. Спортивная.
6. А) Избрать и утвердить комиссию из 3-х человек из числа собственников МКД для изучения бухгалтерской документации, актов выполненных работ по МКД №7 с 01.01.2021 г. по 01.01.2024 г.

Б) Привлечь аудиторскую фирму для проверки деятельности ООО «Техноплюс» по экономическим вопросам за период с 01.01.2021 г. по 01.01.2024 г. согласно договору управления между собственниками МКД №7 и УО ООО «Техноплюс».

7. Рассмотреть и утвердить тарифы по размеру платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в МКД, управление которыми осуществляет ООО «Техноплюс» на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения, (3 варианта).
8. Утверждение места хранения протоколов, решений собраний собственников МКД:
 1. Офис ООО «Техноплюс», ул. Юбилейная, д. 4.
 2. Совет МКД, ул. Спортивная 7, кв. 284.

Решения общего собрания собственников помещений.

1. Выбор председателя общего собрания.

Предложили Клименко Н.Н. - собственник кв. №328.

Других предложений нет.

Голосовали: «За» 13954,05 голосов, 100 %
«Против» 0 голосов, 0 %
«Воздержался» 0 голосов, 0 %

2. Выбор секретаря общего собрания.

Предложили Панкову Наталью Юрьевну - собственник кв. №340.

Других предложений нет.

Голосовали: «За» 13832,95 голосов, 99,13 %
«Против» 121,1 голосов, 0,87 %
«Воздержался» 0 голосов, 0 %

3. О наделении полномочиями председателя и секретаря общего собрания по подсчету голосов и подписанию ими протокола общего собрания.

Других предложений нет.

Голосовали: «За» 13832,95 голосов, 99,13 %
«Против» 121,1 голосов, 0,87 %
«Воздержался» 0 голосов, 0 %

4. Рассмотреть, выбрать и утвердить один из вариантов расчёта ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, согласно Постановлению Правительства РФ № 92 от 03.02 2022 г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Вариант №1: рассчитываться за фактические объемы ОДН ежемесячно.

Вариант №2: рассчитываться за ОДН, определяемые исходя из статистики среднемесячного потребления с последующим перерасчетом по итогам года.

Вариант №3: ОДН рассчитывается, исходя из утвержденных норм. потребления с последующим перерасчетом по итогам года.

Других предложений нет.

Вариант №1

Голосовали: «За» 13896,95 голосов, 99,59 %

«Против» 57,1 голосов, 0,41 %

«Воздержался» 0 голосов, 0 %

Вариант №2

Голосовали: «За» 57,1 голосов, 0,41 %

«Против» 13896,95 голосов, 99,59 %

«Воздержался» 0 голосов, 0 %

Вариант №3

Голосовали: «За» 0 голосов, 0 %

«Против» 0 голосов, 0 %

«Воздержался» 0 голосов, 0 %

5. Рекомендовать УО ООО «Техноплюс» провести экспертизу и подготовить документы для дальнейшего обращения в Фонд капитального ремонта с требованием открыть специальный накопительный счет с переносом выплаченных денежных средств за предыдущие годы, последующей оплатой денежных средств собственниками, дальнейшим применением своих денег при необходимости проведения капитального ремонта в МКД №7 по ул. Спортивная.

Других предложений нет.

Голосовали: «За» 13954,05 голосов, 100 %

«Против» 0 голосов, 0 %

«Воздержался» 0 голосов, 0 %

6. А) Избрать и утвердить комиссию из 3-х человек из числа собственников МКД для изучения бухгалтерской документации, актов выполненных работ по МКД №7 с 01.01.2021 г. по 01.01.2024 г

Других предложений нет.

Голосовали: «За» 13954,05 голосов, 100 %

«Против» 0 голосов, 0 %

«Воздержался» 0 голосов, 0 %

- Б) Привлечь аудиторскую фирму для проверки деятельности ООО «Техноплюс» по экономическим вопросам за период с 01.01.2021 г. по 01.01.2024 г. согласно договору управления между собственниками МКД №7 и УО ООО «Техноплюс».

Других предложений нет.

Голосовали: «За» 13096,05 голосов, 93,85 %

«Против» 688,5 голосов, 4,94 %

«Воздержался» 169,5 голосов, 1,21 %

7. Рассмотреть и утвердить тарифы по размеру платы за содержание жилого помещения для собственников помещений в МКД, управление которыми осуществляет ООО «Техноплюс» на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения

Вариант №1: Утвержден постановлением Администрации НГО 01.07.2021 г. за № 721, разработанный ООО «Техноплюс», действующий тариф **29,33 руб/м²**, а именно:

Работы (услуги) по управлению МКД	3,24 р.
Работы по содержанию ПОП, входящих в состав ОИ МКД	5,48 р.
Работы по проверке и осмотру несущих и ненесущих конструкций МКД к сезонной эксплуатации	0,21 р.
Работы по подготовке системы инженерно-технического обеспечения, входящих в состав ОИ МКД к сезонной эксплуатации	3,72 р.
Устранение аварий и неисправностей в местах ОП	5,06 р.
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД	4,09 р.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов МКД	5,61 р.
Текущий ремонт ОИ МКД	1,92 р.

Других предложений нет.

Голосовали: «За» 676,3 голосов, 4,85 %
«Против» 13277,75 голосов, 95,15 %
«Воздержался» 0 голосов, 0 %

Вариант №2: Разработан и предложен УО ООО «Техноплюс» на 01.01.2024 г., размер платы с учетом увеличения тарифа до **30,54 руб/м²**

Работы (услуги) по управлению МКД	2,3 р.
Работы по содержанию ПОП, входящих в состав ОИ МКД	5,48 р.
Работы по проверке и осмотру несущих и ненесущих конструкций МКД к сезонной эксплуатации	0,21 р.
Работы по подготовке системы инженерно-технического обеспечения, входящих в состав ОИ МКД к сезонной эксплуатации	3,72 р.
Устранение аварий и неисправностей в местах ОП	5,06 р.
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД	4,09 р.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов МКД	5,61 р.
Текущий ремонт ОИ МКД	4,07 р.

Других предложений нет.

Голосовали: «За» 842,85 голосов, 6,04 %
«Против» 13111,2 голосов, 93,96 %
«Воздержался» 0 голосов, 0 %

Вариант №3: Разработан и предложен советом МКД №7. Размер платы без увеличения тарифа: **29,33 руб/м²**.

Работы (услуги) по управлению МКД	1,00 р.
Работы по содержанию ПОП, входящих в состав ОИ МКД	1,20 р.
Работы по проверке и осмотру несущих и ненесущих конструкций МКД к сезонной эксплуатации	0,21 р.
Работы по подготовке системы инженерно-технического обеспечения, входящих в состав ОИ МКД к сезонной эксплуатации	3,72 р.
Устранение аварий и неисправностей в местах ОП	5,06 р.
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД	1,20 р.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов МКД	5,61 р.
Текущий ремонт ОИ МКД	11,33 р.

Других предложений нет.

Голосовали: «За» 12487,1 голосов, 89,49%
«Против» 1466,95 голосов, 10,51%
«Воздержался» 0 голосов, 0 %

8. Утвердить места хранения документации деятельности Совета МКД (переписка, протоколы, решения собраний собственников МКД и др.):

1. Офис ООО «Техноплюс», ул. Юбилейная, д. 4.

Голосовали: «За» 0 голосов, 0 %
«Против» 13954,05 голосов, 100 %
«Воздержался» 0 голосов, 0 %

2. Совет МКД, ул. Спортивная 7, кв. 284.

Голосовали: «За» 13954,05 голосов, 100 %
«Против» 0 голосов, 0 %
«Воздержался» 0 голосов, 0 %

Других предложений нет.

Председатель общего собрания МКД



Клименко Н.Н.

Секретарь общего собрания МКД



Панкова Н. Ю.