

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного**  
**дома № 4 по ул. Композитора А.М. Токарева города Чебоксары**  
**(в форме очно – заочного голосования).**

г. Чебоксары

«07» декабря 2023 г.

Собрание проведено по инициативе ООО «Управляющая компания «Новый город» (ИНН 2130113810, ОГРН 1132130000507).

Место проведения собрания: г. Чебоксары, ул. Новгородская, д. 40, помещение № 5 в офисе ООО «УК «Новый город».

Форма проведения собрания очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 13 ноября 2023 года в 16:00 ч. по адресу: г. Чебоксары, ул. Новгородская, д.40 помещение №5 в офисе ООО «УК «Новый город».

Заочная часть собрания состоялась в период с 13 ноября 2023 года по 05 декабря 2023 года.

Дата и время окончания приема письменных решений собственников: 17:00 часов 05 декабря 2023 года.

Дата и место подсчета голосов: 07 декабря 2023 года, пом. №5 дома № 40 по ул. Новгородская г. Чебоксары в офисе управляющей компании ООО «УК «Новый город».

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников: начальник ПТО ООО «УК «Новый город» Петров Е.О., начальник юридического отдела ООО «УК «Новый город» Мукасева Р.Г., юрисконсульт ООО «УК «Новый город» Оленкина Н.А.

На дату проведения собрания собственников установлено, что всего в многоквартирном доме 224 квартиры общей площадью жилых и нежилых помещений 9 992,80 кв. м., что составляет 100% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании по ул. Композитора А.М. Токарева, д. 4, приняли участие собственники и их представители, владеющие 6 484,64 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 64,89 % голосов.

В голосовании приняли участие 139 бюллетеня 6 484,64 кв.м, что составляет 64,89 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, из них признаны действительными 139 бюллетеня 6 484,64 кв.м, что составляет 64,89 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Определили порядок подсчета голосов: 1 голос равен 1 кв. м. общей площади многоквартирного дома.

Решение общего собрания собственников помещений в МКД является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Утверждение размера платы и определения видов работ по содержанию и ремонту жилого помещения с 01 января 2024 года на календарный год.
3. Принятие решения о внесении разового платежа за замену плат в количестве 1 штуки для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор за ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.
4. Принятие решения о создании «резервного фонда для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.
5. В случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, фактическую стоимость работ по ремонту крышной котельной выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.
6. Во исполнение требований Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023 г. утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** с одной специализированной организацией.

**По первому вопросу:** Избрание председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Выступление начальника юридического отдела ООО «Управляющая компания «Новый город» Мукасей Р.Г, которая предложила для проведения собрания избрать кандидатуры председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Участникам собрания предложено избрать председателем собрания  
секретарем собрания  
счетную комиссию  
Оленкину Наталью Андреевну -  
юрисконсульта ООО «УК «Новый город».

**Проголосовали:**

<b>За</b>		<b>Против</b>		<b>Воздержались</b>	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
6484,64	100 %	0	0%	0	0 %

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания  
секретарем собрания  
счетную комиссию  
Оленкину Наталью Андреевну - юрисконсульта ООО «УК «Новый город».

**По второму вопросу:** Утверждение размера платы и определение видов работ по содержанию и текущему ремонту жилого/нежилого помещения с 01 января 2024 года на календарный год в размере 25,60 руб. за 1 кв.м.

**СЛУШАЛИ:** Выступление начальника юридического отдела ООО «УК «Новый город» Мукасовой Р.Г., которая представила смету определения размера платы и определения видов работ по содержанию и текущему ремонту жилого/нежилого помещения. Ответила на вопросы участников собрания по смете.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить размер платы и определить виды работ по содержанию и текущему ремонту жилого/нежилого помещения с 01 января 2024 года на календарный год в размере 25,60 руб. за 1 кв.м.

**Проголосовали:**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
0	0 %	6484,64	100 %	0	0 %

**РЕШИЛИ:** Не утверждать размер платы и не определять виды работ по содержанию и текущему ремонту жилого/нежилого помещения с 01 января 2024 года на календарный год в размере 25,60 руб. за 1 кв.м.

**По третьему вопросу:** Принятие решения о внесении разового платежа за замену плат в количестве 1 штуки для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор за ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

**СЛУШАЛИ:** Выступление начальника производственно-технического отдела ООО «Управляющая компания «Новый город» Петрова Е.О., который предложил внести разовый платеж за замену плат в количестве 1 штуки для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор за ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Внести разовый платеж за замену плат в количестве 1 штуки для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор за ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

**Проголосовали:**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
290,80	4 %	6194,14	96 %	0	0 %

**РЕШИЛИ:** Не вносить разовый платеж за замену плат в количестве 1 штуки для модульных котлов в крышной котельной с каждого жилого помещения, выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «разовый сбор за

ремонт крышной котельной» в квитанции за декабрь 2023 г. из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

**По четвертому вопросу:** Принятие решения о создании «резервного фонда для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.

**СЛУШАЛИ:** Выступление начальника производственно-технического отдела ООО «Управляющая компания «Новый город» Петрова Е.О., который предложил создать «резервный фонд для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о создании «резервного фонда для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., выставленных в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.

**Проголосовали:**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших их
0	0 %	6484,94	100 %	0	0 %

**РЕШИЛИ:** Не создавать «резервный фонд для ремонта крышной котельной» в размере 1,50 руб. за 1 кв.м., выставленных в счет-извещении фООО «УК «Новый город» отдельной строкой «резервный фонд» с 01 января 2024 года.

**По пятому вопросу:** В случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, фактическую стоимость работ по ремонту крышной котельной выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

**СЛУШАЛИ:** Выступление начальника юридического отдела ООО «УК «Новый город» Мукасей Р.Г., которая предложила в случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, фактическую стоимость работ по ремонту крышной котельной выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** В случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, фактическую стоимость работ по ремонту крышной котельной выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

**Проголосовали:**

За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших их
0	0 %	6484,94	100 %	0	0 %

**РЕШИЛИ:** В случае непринятия собственниками помещений МКД решения по 3 вопросу повестки собрания, фактическую стоимость работ по ремонту крышной

котельной не выставлять в счет-извещении ООО «УК «Новый город» отдельной строкой, из расчета за 1 кв. м. помещения, находящегося в собственности.

**По шестому вопросу:** Во исполнение требований Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023 г. утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** с одной специализированной организацией.

**СЛУШАЛИ:** Выступление начальника юридического отдела ООО «УК «Новый город» Мукасева Р.Г., которая разъяснила о новых требованиях Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023 г. и просила утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** с одной специализированной организацией (Приложение № 1).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Во исполнение требований Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023 г. утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** с одной специализированной организацией.

**Проголосовали:**


За		Против		Воздержались	
Количество голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв.м)	% от числа проголосовавших
6484,94	100 %	0	0 %	0	0 %

**РЕШИЛИ:** Утвердить с 01.09.2023 г. условия Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом в части установления обязательств для управляющей организации на заключение договора о **техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования** с одной специализированной организацией.

Приложение: Реестр собственников жилых помещений МКД № 4 по ул. Композитора А.М. Токарева г. Чебоксары, принявших участие во внеочередном общем собрании собственников.

Дата составления и подписания протокола 07 декабря 2023 года


Председатель собрания:

/  /

Секретарь собрания:

/  /

Член счетной комиссии:

/  /

Оленкина Н.А. /

