

РЕШЕНИЕ № 1

**Единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Челябинская область, город Челябинск, Курчатовский район,
улица Хариса Юсупова, д. 113,
по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на внеочередном общем
собрании собственников, проводимом в форме
очного голосования**

город Челябинск

«03» февраля 2022 года

Многokвартирный жилой дом расположен по адресу: Челябинская обл., город Челябинск, Курчатовский район, ул. Хариса Юсупова, д. 113.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад» (ОГРН 1167456063092, ИНН 7448189746, юридический адрес: 454076, Челябинская область, Челябинский городской округ, Курчатовский внутригородской район городского округа, город Челябинск, улица Хариса Юсупова, дом 78, помещение 1, кабинет 4).

Место проведения собрания: Челябинская область, Курчатовский район, ул. Хариса Юсупова, д. 113.

Дата проведения очной части собрания: «03» февраля 2022 года.

Время начала очной части собрания: 17 часов 00 мин., время окончания очной части собрания: 18 часов 00 мин.

В связи со строительством жилых помещений многоквартирного дома за счет собственных денежных средств застройщика, отсутствием в отношении данных жилых помещений участников долевого строительства, других собственников помещений, права которых зарегистрированы в установленном законом РФ порядке, у застройщика - Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «Каскад» возникает право зарегистрировать за собой право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме и его следует рассматривать как фактического единственного собственника вновь созданных объектов недвижимости – квартир в многоквартирном доме № 113 по улице Хариса Юсупова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области (ст. 218 ГК РФ).

Общее количество квартир в многоквартирном доме № 113 по улице Хариса Юсупова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области – 120 штук, общая площадь 5 746,3 кв.м.

В связи с вышеизложенным, на основании ч. 7 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации,

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каскад» (ОГРН 1167456063092, ИНН 7448189746, юридический адрес: 454076, Челябинская область, Челябинский городской округ, Курчатовский внутригородской район городского округа, город Челябинск, улица Хариса Юсупова, дом 78, помещение 1, кабинет 4) в лице директора Ежикова Александра Васильевича (13.08.1983 года рождения, место рождения: город Челябинск, паспорт гражданина РФ: 75 03 676310, выдан УВД Советского района города Челябинска «15» сентября 2003 года, код подразделения 742-046, зарегистрированный по адресу: город Челябинск, улица Яблочкина, дом 17, квартира 9), действующего на основании Устава Общества, приняло решение по следующим вопросам:

1. Утвердить повестку внеочередного общего собрания в отношении состава вопросов, по которым принимаются решения.
2. Выбрать форму проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.
3. Выбрать в качестве способа управления – управление управляющей организацией.
4. Выбрать в качестве управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Самоцвет» (ОГРН 1167456103407, ИНН 7448194665), расположенную по адресу: 454030, Челябинская область, город Челябинск, улица Хариса Юсупова, дом 78, помещение 1, кабинет 5.
5. Утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенного Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «Самоцвет» (Приложение № 1 к Решению единственного собственника помещений многоквартирного дома).
6. Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно площади занимаемых помещений в размере, установленном органами местного самоуправления города Челябинска.

Утвердить перечень и стоимость дополнительных индивидуальных услуг, оказываемых согласно договору управления многоквартирным домом:

Размер платы за дополнительные услуги по обслуживанию домофонов, подключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой) – 45 руб./кварт./месяц.

Размер платы за дополнительные услуги по обслуживанию домофонов, неподключенных к домофонной системе коллективного использования (с трубкой) – 15 руб./кварт./месяц.

Коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение (подогрев воды), водоснабжение, водоотведение), рассчитанные по тарифам, установленным Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области (официальный сайт www.tarif74.ru), в порядке, установленном действующим законодательством.

Без внесения каких-либо изменений или дополнений в утвержденную общим собранием собственников помещений многоквартирного дома форму договора управления, без внесения изменений в подписанные договоры управления с собственниками и без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений утвердить право управляющей организации на изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, стоимости дополнительных услуг (ежегодно в размере не более 15 % от стоимости дополнительных услуг), коммунальных услуг пропорционально уровню роста цен в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также в случае изменения тарифов, внесения изменений в действующее законодательство РФ и нормативно-правовые акты органов местного самоуправления города Челябинска Челябинской области.

7. Принять решение об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на основании Федерального закона от 29.07.2017 года № 258-ФЗ "О внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившие в силу с 10.08.2017 года, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса начисление платы за коммунальный ресурс в целях содержания общего имущества многоквартирного дома производится, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. В случае, если многоквартирный дом перешел на прямые расчеты по соответствующему коммунальному ресурсу, начисление размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме производится ООО УК «Самоцвет» в месяце следующим за месяцем начисления.

8. Принять решение о распределении расходов на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения.

9. Утвердить право Управляющей организации по окончании календарного года производить корректировку фактического потребления тепловой энергии согласно показаниям общедомовых приборов учета.

10. Принять решение о заключении с 01.04.2022 г. договоров холодного водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения между Собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими поставку соответственно холодной воды в целях оказания услуг по холодному водоснабжению и водоотведению и холодной воды в целях подогрева ее до состояния горячей воды, тепловой энергии в целях оказания услуги отопления и тепловой энергии в целях подогрева холодной воды до состояния горячей воды, электрической энергии, необходимых для предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения и водоотведения, отопления, горячего водоснабжения, электроснабжения собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме.

11. Принять решение о заключении между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты, с которой региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами приступит к оказанию услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории города Челябинска.

12. Утвердить порядок внесения платы за коммунальные услуги электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, непосредственно в ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги.

13. Принять решение о прекращении с даты заключения собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обязанности ООО УК «Самоцвет» в части обеспечения предоставления коммунальных услуг и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по договору управления многоквартирным домом, заключенному с собственником помещений многоквартирного дома.

14. Принять решение о поручении Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Самоцвет» передать копии решений собственников помещений многоквартирного дома и настоящее решение единственного собственника помещений в многоквартирном доме в соответствующие ресурсоснабжающие организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также получать корреспонденцию от указанных организаций и совершать иные действия в целях реализации настоящего поручения и решений, принятых единственным собственником помещений многоквартирного дома / общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

15. Наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Самоцвет» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать уполномоченным при заключении договоров со специализированными организациями по обслуживанию домофонов, подключенных / неподключенных к домофонной системе коллективного использования, видеодомофонов.

16. Наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Самоцвет» полномочиями от имени собственников принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, заключать и подписывать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на передачу в пользование общего имущества в доме с третьими лицами, в том числе, при подключении телефонной связи, кабельного телевидения, интернета, иных телекоммуникационных услуг, в том числе сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, а также заключать и подписывать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, представлять документы на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, принимать решения о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, заключать и подписывать от имени собственников помещений в многоквартирном доме соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, принимать решения о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке, с правом на получение по указанным договорам и соглашениям денежных средств и направления указанных денежных средств по заключенным договорам и соглашениям на ремонтные работы общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и прочие нужды дома, без проведения каких-либо общих собраний собственников помещений.

17. Наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Самоцвет» полномочиями от имени собственников помещений в доме выступать уполномоченным при заключении договоров со специализированными организациями по эксплуатации и обслуживанию лифтов.

18. Возложить на Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Самоцвет» обязанности по ведению реестра собственников помещений в многоквартирном доме. Определить место хранения документов, являющихся основанием для внесения записей в Реестр, по адресу: 454030, город Челябинск, улица Хариса Юсупова, дом 78, помещение 1, кабинет 5.

19. Определить срок проведения очередного годового общего собрания собственников помещений в течение второго квартала, следующего за отчетным годом, уведомлять собственников о проведении годового общего, внеочередного общего собраний собственников путем размещения сообщения на информационных стендах, расположенных на лестничной

площадке 1-го этажа данного дома. Решение, принятое на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, а также итоги голосования довести до сведения собственников путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах, расположенных на лестничной площадке 1-го этажа.

20. Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения информации в местах общего пользования в подъездах многоквартирного дома (информационные доски в лифтовом холле на 1 этаже дома). Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, путем размещения информации в местах общего пользования в подъездах многоквартирного дома (информационные доски в лифтовом холле на 1 этаже дома) и на официальном сайте Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Самоцвет».

21. Утвердить место хранения протоколов и других документов, связанных с проведением общих собраний собственников помещений многоквартирного дома – по адресу места нахождения Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Самоцвет» и Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области».

Приложения:

Приложение № 1: форма Договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 2: Информационная таблица.

Единственный собственник помещений
многоквартирного дома № 113
по улице Хариса Юсупова в Курчатовском районе
города Челябинска Челябинской области

Директор ООО СЗ «Каскад»
Ежиков Александр Васильевич



/ А.В. Ежиков