

РЕШЕНИЕ № 1

**Единственного собственника помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Челябинская область, город Челябинск, Курчатовский район,
улица Маршала Чуйкова, д. 13А,
по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на внеочередном общем
собрании собственников, проводимом в форме
очного голосования**

город Челябинск

«01» декабря 2020 года

Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Челябинская обл., город Челябинск, Курчатовский район, ул. Маршала Чуйкова, д. 13А.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад» (ОГРН 1167456063092, ИНН 7448189746, юридический адрес: 454106, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14).

Место проведения собрания: Челябинская область, Курчатовский район, ул. Маршала Чуйкова, д. 13А.

Дата проведения очной части собрания: «01» декабря 2020 года.

Время начала очной части собрания: 09 часов 00 мин., время окончания очной части собрания: 10 часов 00 мин.

В связи с отсутствием участников долевого строительства (по причине строительства многоквартирного дома за счет собственных средств застройщика), других собственников помещений, права которых зарегистрированы в установленном законом РФ порядке, по состоянию на «01» декабря 2020 года Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад» (застройщик) является единственным собственником помещений в многоквартирном доме.

Общее количество квартир в многоквартирном доме № 13А по улице Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области – 170 штук, общая площадь 8058,2 кв.м.

Право собственности Общества с ограниченной ответственностью Строительной компании «Каскад» на помещения в многоквартирном доме № 13А по улице Маршала Чуйкова в Курчатовском районе города Челябинска Челябинской области подтверждается Выписками из Единого государственного реестра недвижимости согласно таблице (Приложение № 1 к настоящему Решению).

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

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Каскад» (ОГРН 1167456063092, ИНН 7448189746, юридический адрес: 454106, город Челябинск, проспект Победы, дом 238, офис 14) 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 № 2 к Решению единственного собственника помещений многоквартирного дома).

6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно площади занимаемых помещений в размере, установленном органами местного самоуправления города Челябинска.

Утверждение перечня и стоимости 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 с 1 по 10 этаж (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. Принятие решения 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. Принятие решения о распределении коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилых помещения.

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

10. Принятие решения о заключении с 01.03.2021 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. Принятие решения 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. Утверждение порядка внесения платы за коммунальные услуги электроснабжения, отопления, горячего водоснабжения с 1 по 10 этаж (подогрев воды), водоснабжения, водоотведения, услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, непосредственно в ресурсоснабжающие организации, организации, оказывающие услуги.

13. 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. О поручении Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Самоцвет» передать копии решений собственников помещений многоквартирного дома и протокол настоящего общего собрания собственников 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 общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

15. Наделение Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «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 Обществ 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). Утверждение порядка 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: Информационная таблица.

Приложение № 2: форма Договора управления многоквартирным домом.

Единственный собственник помещений
многоквартирного дома № 13А
по улице Маршала Чуйкова в Курчатовском районе
города Челябинска Челябинской области

Директор ООО СК «Каскад»
Ежиков Александр Васильевич



/ А.В. Ежиков

Приложение № 1
к Решению № 1 от «01» декабря 2020 года
Единственного собственника помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Челябинская область, город Челябинск,
Курчатовский район,
улица Маршала Чуйкова, д. 13А,
по вопросам, поставленным на голосование
в повестку дня на внеочередном общем
собрании собственников, проводимом
в форме очного голосования

ИНФОРМАЦИОННАЯ ТАБЛИЦА

№ квартиры	Кадастровый номер 74:19:0901002:	Общая площадь, кв.м.	Дата регистрации права собственности	Дата Выписки из ЕГРН
1	12668	41,8	24.11.2020	24.11.2020
2	12679	40,8	24.11.2020	24.11.2020
3	12690	40,8	26.11.2020	26.11.2020
4	12701	54,1	25.11.2020	25.11.2020
5	12712	53,9	25.11.2020	25.11.2020
6	12723	40,8	24.11.2020	24.11.2020
7	12734	40,7	24.11.2020	24.11.2020
8	12745	54,2	24.11.2020	24.11.2020
9	12580	54,1	24.11.2020	24.11.2020
10	12591	40,8	24.11.2020	24.11.2020
11	12602	41	24.11.2020	24.11.2020
12	12613	54,2	24.11.2020	24.11.2020
13	12624	53,8	24.11.2020	24.11.2020
14	12635	40,8	24.11.2020	24.11.2020
15	12646	40,9	24.11.2020	24.11.2020
16	12657	54,2	24.11.2020	24.11.2020
17	12666	53,9	24.11.2020	24.11.2020
18	12667	40,9	24.11.2020	24.11.2020
19	12669	40,7	24.11.2020	24.11.2020
20	12670	54,2	24.11.2020	24.11.2020
21	12671	54	26.11.2020	26.11.2020
22	12672	40,9	25.11.2020	25.11.2020
23	12673	40,8	24.11.2020	25.11.2020
24	12674	54,2	24.11.2020	25.11.2020
25	12675	54	25.11.2020	25.11.2020
26	12676	41	24.11.2020	24.11.2020
27	12677	40,8	24.11.2020	24.11.2020
28	12678	54,2	24.11.2020	24.11.2020
29	12680	54,2	24.11.2020	24.11.2020
30	12681	41	24.11.2020	24.11.2020
31	12682	40,8	26.11.2020	26.11.2020
32	12683	54,3	24.11.2020	24.11.2020
33	12684	54,2	24.11.2020	24.11.2020

34	12685	40,8	24.11.2020	24.11.2020
35	12686	40,9	24.11.2020	24.11.2020
36	12687	54,3	25.11.2020	25.11.2020
37	12688	54,1	26.11.2020	26.11.2020
38	12689	40,7	26.11.2020	26.11.2020
39	12691	40,7	24.11.2020	24.11.2020
40	12692	54,2	24.11.2020	24.11.2020
41	12693	56,8	25.11.2020	25.11.2020
42	12694	24,3	25.11.2020	25.11.2020
43	12695	40,5	24.11.2020	24.11.2020
44	12696	40,6	24.11.2020	24.11.2020
45	12697	52,2	24.11.2020	24.11.2020
46	12698	56,6	24.11.2020	24.11.2020
47	12699	40,8	25.11.2020	25.11.2020
48	12700	40,4	24.11.2020	24.11.2020
49	12702	40,7	24.11.2020	24.11.2020
50	12703	64,5	24.11.2020	24.11.2020
51	12704	56,6	25.11.2020	25.11.2020
52	12705	40,7	24.11.2020	24.11.2020
53	12706	40,5	25.11.2020	25.11.2020
54	12707	40,9	26.11.2020	26.11.2020
55	12708	64,8	24.11.2020	24.11.2020
56	12709	56,6	24.11.2020	24.11.2020
57	12710	40,8	25.11.2020	25.11.2020
58	12711	40,5	24.11.2020	24.11.2020
59	12713	40,8	24.11.2020	24.11.2020
60	12714	64,7	25.11.2020	25.11.2020
61	12715	56,9	24.11.2020	25.11.2020
62	12716	40,9	24.11.2020	24.11.2020
63	12717	40,4	24.11.2020	24.11.2020
64	12718	41	24.11.2020	24.11.2020
65	12719	64,7	26.11.2020	26.11.2020
66	12720	56,9	26.11.2020	26.11.2020
67	12721	40,7	24.11.2020	24.11.2020
68	12722	40,4	26.11.2020	26.11.2020
69	12724	40,8	24.11.2020	24.11.2020
70	12725	64,7	26.11.2020	26.11.2020
71	12726	56,5	24.11.2020	24.11.2020
72	12727	40,9	24.11.2020	24.11.2020
73	12728	40,6	24.11.2020	24.11.2020
74	12729	40,8	24.11.2020	24.11.2020
75	12730	64,9	24.11.2020	24.11.2020
76	12731	56,7	25.11.2020	25.11.2020
77	12732	40,9	24.11.2020	24.11.2020
78	12733	40,5	24.11.2020	24.11.2020
79	12735	40,8	24.11.2020	24.11.2020
80	12736	64,8	24.11.2020	24.11.2020
81	12737	56,7	24.11.2020	24.11.2020
82	12738	40,8	24.11.2020	24.11.2020
83	12739	40,5	24.11.2020	24.11.2020

84	12740	40,8	24.11.2020	24.11.2020
85	12741	64,8	24.11.2020	24.11.2020
86	12742	56,8	24.11.2020	24.11.2020
87	12743	40,9	24.11.2020	24.11.2020
88	12744	40,7	25.11.2020	25.11.2020
89	12746	40,9	24.11.2020	24.11.2020
90	12747	65,1	24.11.2020	24.11.2020
91	12748	53,6	24.11.2020	24.11.2020
92	12749	40,8	24.11.2020	24.11.2020
93	12750	40,7	25.11.2020	25.11.2020
94	12751	53,6	24.11.2020	24.11.2020
95	12752	53,4	24.11.2020	24.11.2020
96	12753	40,8	24.11.2020	24.11.2020
97	12754	40,8	24.11.2020	24.11.2020
98	12755	53,7	25.11.2020	25.11.2020
99	12581	53,3	25.11.2020	25.11.2020
100	12582	40,7	25.11.2020	25.11.2020
101	12583	40,6	24.11.2020	24.11.2020
102	12584	53,6	25.11.2020	25.11.2020
103	12585	53,3	25.11.2020	25.11.2020
104	12586	40,8	24.11.2020	24.11.2020
105	12587	40,7	25.11.2020	25.11.2020
106	12588	53,6	25.11.2020	25.11.2020
107	12589	53,3	25.11.2020	25.11.2020
108	12590	40,6	25.11.2020	25.11.2020
109	12592	40,7	24.11.2020	24.11.2020
110	12593	53,8	24.11.2020	24.11.2020
111	12594	53,3	24.11.2020	24.11.2020
112	12595	40,7	24.11.2020	24.11.2020
113	12596	40,7	24.11.2020	24.11.2020
114	12597	53,7	25.11.2020	25.11.2020
115	12598	53,4	25.11.2020	25.11.2020
116	12599	40,7	24.11.2020	24.11.2020
117	12600	40,7	25.11.2020	25.11.2020
118	12601	53,7	25.11.2020	25.11.2020
119	12603	53,4	24.11.2020	24.11.2020
120	12604	40,7	24.11.2020	24.11.2020
121	12605	40,7	24.11.2020	24.11.2020
122	12606	53,6	24.11.2020	24.11.2020
123	12607	53,4	24.11.2020	24.11.2020
124	12608	40,8	25.11.2020	25.11.2020
125	12609	40,8	25.11.2020	25.11.2020
126	12610	53,6	26.11.2020	26.11.2020
127	12611	53,4	24.11.2020	24.11.2020
128	12612	40,8	26.11.2020	26.11.2020
129	12614	40,8	25.11.2020	25.11.2020
130	12615	53,6	24.11.2020	24.11.2020
131	12616	42	25.11.2020	25.11.2020
132	12617	40,8	25.11.2020	25.11.2020
133	12618	40,7	24.11.2020	24.11.2020

134	12619	53,4	24.11.2020	24.11.2020
135	12620	53,9	24.11.2020	24.11.2020
136	12621	40,8	24.11.2020	24.11.2020
137	12622	40,9	24.11.2020	24.11.2020
138	12623	53,7	24.11.2020	24.11.2020
139	12625	54,1	24.11.2020	24.11.2020
140	12626	40,8	24.11.2020	24.11.2020
141	12627	40,6	25.11.2020	25.11.2020
142	12628	53,3	24.11.2020	24.11.2020
143	12629	54	24.11.2020	24.11.2020
144	12630	40,7	25.11.2020	25.11.2020
145	12631	40,7	25.11.2020	25.11.2020
146	12632	53,9	25.11.2020	25.11.2020
147	12633	54	25.11.2020	25.11.2020
148	12634	40,8	25.11.2020	25.11.2020
149	12636	40,8	24.11.2020	24.11.2020
150	12637	53,7	25.11.2020	25.11.2020
151	12638	54,1	25.11.2020	25.11.2020
152	12639	40,6	25.11.2020	25.11.2020
153	12640	40,7	25.11.2020	25.11.2020
154	12641	53,8	24.11.2020	24.11.2020
155	12642	54,3	24.11.2020	24.11.2020
156	12643	40,6	24.11.2020	24.11.2020
157	12644	40,8	24.11.2020	24.11.2020
158	12645	53,8	25.11.2020	25.11.2020
159	12647	54,3	24.11.2020	24.11.2020
160	12648	40,6	25.11.2020	25.11.2020
161	12649	40,6	24.11.2020	24.11.2020
162	12650	53,6	24.11.2020	24.11.2020
163	12651	53,9	24.11.2020	24.11.2020
164	12652	40,7	24.11.2020	24.11.2020
165	12653	40,8	24.11.2020	24.11.2020
166	12654	53,5	24.11.2020	24.11.2020
167	12655	54	24.11.2020	24.11.2020
168	12656	40,8	25.11.2020	25.11.2020
169	12658	40,8	24.11.2020	24.11.2020
170	12659	53,6	24.11.2020	24.11.2020

Директор ООО СК «Каскад»

/ Ежиков Александр Васильевич

Единственный собственник помещений
многоквартирного дома № 13А
по улице Маршала Чуйкова
в Курчатовском районе
города Челябинска Челябинской области

Директор ООО СК «Каскад»
Ежиков Александр Васильевич

/ А.В. Ежиков