

**ПРОТОКОЛ №1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: г. Тверь, ул. Фрунзе, д.22**

Дата составления протокола – «26» сентября 2022 года.

Вид общего собрания: **внеочередное.**

Форма проведения: **очно-заочное.**

**1-й этап** – очное обсуждение вопросов повестки дня состоится: «26» сентября 2022 года с 9 час. 00 мин. до 10 час. 00 мин. по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22.

**2-й этап** – принятие решений по вопросам повестки дня состоится: в период с 10 час. 00 мин. «26» сентября 2022 года до 17 час. 00 мин. «26» сентября 2022 года.

Решения собственников помещений по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников должны быть оформлены и переданы инициатору проведения **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370)** по адресу: Тверская обл., Калининский р-он, Черногоубовское с/п, д.Батино, ул.С.Есенина, д.2 до 17 час. 00 мин. «26» сентября 2022 года.

Инициатор проведения: **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370).**

Лица, приглашенные для участия в общем собрании – список приглашенных лиц прилагается.

Лица, присутствовавшие на общем собрании – список присутствовавших лиц прилагается.

Общее количество голосов собственников помещений – **9 980,20 кв.м.**, в т.ч. **9 586,60 кв.м.** жилых помещений и **393,60 кв.м.** нежилых помещений.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании – **5 032,40 кв.м.**, что составляет **50,42%** от общего количества голосов. **Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

№	Вопросы повестки дня					
1	Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.					
2	Заклучить договор управления с Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) с «01» октября 2022 года.					
3	Утвердить текст договора управления многоквартирным домом.					
4	Заклучить собственникам помещений в многоквартирном доме договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ).					
5	Утвердить порядок оплаты по договорам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.					
6	Наделить полномочиями ресурсоснабжающие организации и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на осуществление расчетов, начисление и сбор платы за поставленные услуги по договорам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.					
7	В случае принятия законодательных актов о предоставлении услуг (выполнении работ) обязательного характера обязать собственников помещений заключить договоры и утвердить порядок оплаты услуг непосредственно специализированной (ресурсоснабжающей) организации в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) по ценам (тарифам), установленным специализированной (ресурсоснабжающей) организацией или органом местного самоуправления.					
8	Наделить полномочиями Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) на представление интересов собственников помещений в ресурсоснабжающих организациях, региональном операторе по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также фонде капитального ремонта многоквартирных домов.					
9	Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере:					
№ п/п	Виды услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещени	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещени	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещени	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещени	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещени

		я) на 2022 год	я) на 2023 год	я) на 2024 год	я) на 2025 год	я) на 2026 год
1.	Услуги и работы по управлению в многоквартирном доме	8,09	8,09	8,09	8,09	8,09
2.	Содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме, в т.ч.:	10,68	11,26	13,77	14,46	15,18
2.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. подвала, технического этажа, чердака, подъезда, крыши:	2,56	2,64	3,18	3,34	3,51
2.1.1.	Уборка лестничных клеток	2,42	2,48	3,01	3,16	3,32
2.1.2.	Противопожарные мероприятия	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.3.	Дератизация и дезинфекция	0,14	0,16	0,17	0,18	0,19
2.2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и технических устройств, обслуживающих более одной квартиры (в т.ч. приборов учета и технических помещений жилого дома не включая работы по системе видеонаблюдения, домофону, лифтам, коллективной антенне (кабельному телевидению))	4,44	4,77	5,01	5,26	5,53
2.2.1.	Сети холодного водоснабжения	0,62	0,68	0,71	0,75	0,79
2.2.2.	Сети водоотведения (канализации)	0,62	0,68	0,71	0,75	0,79
2.2.3.	Сети горячего водоснабжения	0,76	0,82	0,86	0,90	0,95
2.2.4.	Сети отопления	0,76	0,82	0,86	0,90	0,95
2.2.5.	Сети электроснабжения	1,28	1,35	1,42	1,49	1,56
2.2.6.	Сети ВДГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.7.	Аварийно-техническое обслуживание	0,40	0,42	0,45	0,47	0,50
2.3.	Текущий ремонт конструктивных элементов здания и фасада многоквартирного дома	0,60	0,65	1,53	1,61	1,69
2.4.	Содержание придомовой территории, ремонт и восстановление объектов благоустройства придомовой территории, в т.ч.:	3,08	3,20	4,05	4,25	4,46
2.4.1.	Уборка придомовой территории	2,63	2,69	3,23	3,39	3,56
2.4.2.	Благоустройство, озеленение, уборка и вывоз снега	0,36	0,41	0,71	0,75	0,79
2.4.3.	Отвод ливневых (дренажных) вод	0,09	0,10	0,11	0,11	0,12
<b>Итого:</b>		<b>18,77</b>	<b>19,35</b>	<b>21,86</b>	<b>22,55</b>	<b>23,27</b>
3.	Обслуживание лифтов в т.ч.: техническое обслуживание и ремонт лифтов, ежегодное техническое освидетельствование, страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта	Размер платы определяется в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) с 1 кв.м. помещения				
4.	Обслуживание автоматической пожарной сигнализации					
5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета					
6.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:	Размер платы определяется в соответствии с положениями ст.156 Жилищного кодекса РФ				
6.1.	Холодное водоснабжение					
6.2.	Водоотведение (канализация)					
6.3.	Горячее водоснабжение					
6.4.	Электроснабжение					
10	Определить размер расходов и порядок оплаты (в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме) за коммунальные ресурсы, потребляемые, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета с распределением объемов коммунальных услуг в размер их превышения над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов потребляемых, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.					
11	Произвести установку системы контроля и управления доступом (СКУД), включающей в себя: - систему домофонной связи на входных группах в многоквартирный дом и спусках в цокольный этаж; - систему видеонаблюдения на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома; - систему контроля доступа на калитках и воротах, установленных по периметру территории;					
12	Утвердить объем, перечень и стоимость работ по установке системы контроля и управления доступом (СКУД), включающей в себя: - систему домофонной связи на входных группах в многоквартирный дом и спусках в цокольный этаж; - систему видеонаблюдения на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома; - систему контроля доступа на калитках и воротах, установленных по периметру территории; в соответствии со спецификацией.					
13	Утвердить размер платы за техническое обслуживание и ремонт системы домофонной связи на входных группах в многоквартирный дом, спусках в цокольный этаж и на калитках, установленных по периметру территории - в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) с 1-го жилого помещения.					
14	Утвердить размер платы за техническое обслуживание и ремонт системы автоматизации въездных (распашных) ворот, установленных по периметру территории – в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) с 1-го жилого помещения.					
15	Утвердить размер платы за техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения на придомовой					

	территории и в местах общего пользования многоквартирного дома – в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) с 1-го м.кв. жилого помещения.
16	Определить стоимость и порядок оплаты работ по монтажу индивидуальных переговорных устройств, подключаемых к системе домофонной связи, в размере единовременной выплаты с 1-го жилого помещения в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ).
17	Произвести установку ограждения территории многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, корп.1, г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, корп.2, по внутренней границе дворовой территории, т.е. организовать единую дворовую территорию Жилого комплекса.
18	Утвердить технические условия на монтаж внешних блоков кондиционеров на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, в том числе: - техническая карта по установке корзин для внешних блоков; - узел крепления корзины внешнего блока; - тип и RAL корзины внешнего блока;
19	Обязать всех собственников помещений (кладовых), расположенных в цокольном этаже многоквартирного жилого дома установить индивидуальные приборы учета электроэнергии.
20	Наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
21	Разрешить размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного жилого дома, в технических или специально предназначенных для этих целей помещениях.
22	Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях – информационный стенд первого этажа.
23	Утвердить местом хранения копий протоколов и решений собственников – офис Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент».

### ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ:

**Вопрос №1:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**Результат подсчета голосов по вопросу №1:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**Вопрос №2:** Заключить договор управления с Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) с «01» октября 2022 года.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Заключить договор управления с Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) с «01» октября 2022 года.

**Результат подсчета голосов по вопросу №2:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Заключить договор управления с Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) с «01» октября 2022 года.

**Вопрос №3:** Утвердить текст договора управления многоквартирным домом.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Утвердить текст договора управления многоквартирным домом.

**Результат подсчета голосов по вопросу №3:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Утвердить текст договора управления многоквартирным домом.

**Вопрос №4:** Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ).

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ).

**Результат подсчета голосов по вопросу №4:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договоры, содержащие положения

о предоставлении коммунальных услуг), а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п.4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ).

**Вопрос №5:** Утвердить порядок оплаты по договорам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Утвердить порядок оплаты по договорам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Результат подсчета голосов по вопросу №5:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Утвердить порядок оплаты по договорам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Вопрос №6:** Наделить полномочиями ресурсоснабжающие организации и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на осуществление расчетов, начисление и сбор платы за поставленные услуги по договорам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Наделить полномочиями ресурсоснабжающие организации и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на осуществление расчетов, начисление и сбор платы за поставленные услуги по договорам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Результат подсчета голосов по вопросу №6:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Наделить полномочиями ресурсоснабжающие организации и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на осуществление расчетов, начисление и сбор платы за поставленные услуги по договорам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) (договорам, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг), а также договорам на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Вопрос №7:** В случае принятия законодательных актов о предоставлении услуг (выполнении работ) обязательного характера обязать собственников помещений заключить договоры и утвердить порядок оплаты услуг непосредственно специализированной (ресурсоснабжающей) организации в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) по ценам (тарифам), установленным специализированной (ресурсоснабжающей) организацией или органом местного самоуправления.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** В случае принятия законодательных актов о предоставлении услуг (выполнении работ) обязательного характера обязать собственников помещений заключить договоры и утвердить порядок оплаты услуг непосредственно специализированной (ресурсоснабжающей) организации в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) по ценам (тарифам), установленным специализированной (ресурсоснабжающей) организацией или органом местного самоуправления.

**Результат подсчета голосов по вопросу №7:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** В случае принятия законодательных актов о предоставлении услуг (выполнении работ) обязательного характера обязать собственников помещений заключить договоры и утвердить порядок оплаты услуг непосредственно специализированной (ресурсоснабжающей) организации в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) по ценам (тарифам), установленным специализированной (ресурсоснабжающей) организацией или органом местного самоуправления.

**Вопрос №8:** Наделить полномочиями Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) на представление интересов собственников помещений в

ресурсоснабжающих организациях, региональном операторе по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также фонде капитального ремонта многоквартирных домов.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Наделить полномочиями Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) на представление интересов собственников помещений в ресурсоснабжающих организациях, региональном операторе по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также фонде капитального ремонта многоквартирных домов.

**Результат подсчета голосов по вопросу №8:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Наделить полномочиями Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) на представление интересов собственников помещений в ресурсоснабжающих организациях, региональном операторе по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также фонде капитального ремонта многоквартирных домов.

**Вопрос №9:**

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере:

№ п/п	Виды услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2022 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2023 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2024 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2025 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2026 год
1.	Услуги и работы по управлению в многоквартирном доме	8,09	8,09	8,09	8,09	8,09
2.	Содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме, в т.ч.:	10,68	11,26	13,77	14,46	15,18
2.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. подвала, технического этажа, чердака, подъезда, крыши:	2,56	2,64	3,18	3,34	3,51
2.1.1.	Уборка лестничных клеток	2,42	2,48	3,01	3,16	3,32
2.1.2.	Противопожарные мероприятия	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.3.	Дератизация и дезинфекция	0,14	0,16	0,17	0,18	0,19
2.2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и технических устройств, обслуживающих более одной квартиры (в т.ч. приборов учета и технических помещений жилого дома не включая работы по системе видеонаблюдения, домофону, лифтам, коллективной антенне (кабельному телевидению))	4,44	4,77	5,01	5,26	5,53
2.2.1.	Сети холодного водоснабжения	0,62	0,68	0,71	0,75	0,79
2.2.2.	Сети водоотведения (канализации)	0,62	0,68	0,71	0,75	0,79
2.2.3.	Сети горячего водоснабжения	0,76	0,82	0,86	0,90	0,95
2.2.4.	Сети отопления	0,76	0,82	0,86	0,90	0,95
2.2.5.	Сети электроснабжения	1,28	1,35	1,42	1,49	1,56
2.2.6.	Сети ВДГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.7.	Аварийно-техническое обслуживание	0,40	0,42	0,45	0,47	0,50
2.3.	Текущий ремонт конструктивных элементов здания и фасада многоквартирного дома	0,60	0,65	1,53	1,61	1,69
2.4.	Содержание придомовой территории, ремонт и восстановление объектов благоустройства придомовой территории, в т.ч.:	3,08	3,20	4,05	4,25	4,46
2.4.1.	Уборка придомовой территории	2,63	2,69	3,23	3,39	3,56
2.4.2.	Благоустройство, озеленение, уборка и вывоз снега	0,36	0,41	0,71	0,75	0,79
2.4.3.	Отвод ливневых (дренажных) вод	0,09	0,10	0,11	0,11	0,12
<b>Итого:</b>		<b>18,77</b>	<b>19,35</b>	<b>21,86</b>	<b>22,55</b>	<b>23,27</b>
3.	Обслуживание лифтов в т.ч.: техническое обслуживание и ремонт лифтов, ежегодное техническое освидетельствование, страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта	Размер платы определяется в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) с 1 кв.м. помещения				
4.	Обслуживание автоматической пожарной сигнализации					
5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета					
6.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:	Размер платы определяется в соответствии с положениями ст.156 Жилищного кодекса РФ				
6.1.	Холодное водоснабжение					
6.2.	Водоотведение (канализация)					
6.3.	Горячее водоснабжение					
6.4.	Электроснабжение					

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:**

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере:

№ п/п	Виды услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2022 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2023 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2024 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2025 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2026 год
1.	Услуги и работы по управлению в многоквартирном доме	8,09	8,09	8,09	8,09	8,09
2.	Содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме, в т.ч.:	10,68	11,26	13,77	14,46	15,18
2.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. подвала, технического этажа, чердака, подъезда, крыши:	2,56	2,64	3,18	3,34	3,51
2.1.1.	Уборка лестничных клеток	2,42	2,48	3,01	3,16	3,32
2.1.2.	Противопожарные мероприятия	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.3.	Дератизация и дезинфекция	0,14	0,16	0,17	0,18	0,19
2.2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и технических устройств, обслуживающих более одной квартиры (в т.ч. приборов учета и технических помещений жилого дома не включая работы по системе видеонаблюдения, домофону, лифтам, коллективной антенне (кабельному телевидению))	4,44	4,77	5,01	5,26	5,53
2.2.1.	Сети холодного водоснабжения	0,62	0,68	0,71	0,75	0,79
2.2.2.	Сети водоотведения (канализации)	0,62	0,68	0,71	0,75	0,79
2.2.3.	Сети горячего водоснабжения	0,76	0,82	0,86	0,90	0,95
2.2.4.	Сети отопления	0,76	0,82	0,86	0,90	0,95
2.2.5.	Сети электроснабжения	1,28	1,35	1,42	1,49	1,56
2.2.6.	Сети ВДГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.7.	Аварийно-техническое обслуживание	0,40	0,42	0,45	0,47	0,50
2.3.	Текущий ремонт конструктивных элементов здания и фасада многоквартирного дома	0,60	0,65	1,53	1,61	1,69
2.4.	Содержание придомовой территории, ремонт и восстановление объектов благоустройства придомовой территории, в т.ч.:	3,08	3,20	4,05	4,25	4,46
2.4.1.	Уборка придомовой территории	2,63	2,69	3,23	3,39	3,56
2.4.2.	Благоустройство, озеленение, уборка и вывоз снега	0,36	0,41	0,71	0,75	0,79
2.4.3.	Отвод ливневых (дренажных) вод	0,09	0,10	0,11	0,11	0,12
Итого:		18,77	19,35	21,86	22,55	23,27
3.	Обслуживание лифтов в т.ч.: техническое обслуживание и ремонт лифтов, ежегодное техническое освидетельствование, страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта	Размер платы определяется в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) с 1 кв.м. помещения				
4.	Обслуживание автоматической пожарной сигнализации					
5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета					
6.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:	Размер платы определяется в соответствии с положениями ст.156 Жилищного кодекса РФ				
6.1.	Холодное водоснабжение					
6.2.	Водоотведение (канализация)					
6.3.	Горячее водоснабжение					
6.4.	Электроснабжение					

Результат подсчета голосов по вопросу №9: За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

Решили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере:

№ п/п	Виды услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2022 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2023 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2024 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2025 год	Размер платы за услуги (работы), руб. (за 1 кв.м. общей площади помещения) на 2026 год
1.	Услуги и работы по управлению в многоквартирном доме	8,09	8,09	8,09	8,09	8,09
2.	Содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме, в т.ч.:	10,68	11,26	13,77	14,46	15,18
2.1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. подвала, технического этажа, чердака, подъезда, крыши:	2,56	2,64	3,18	3,34	3,51
2.1.1.	Уборка лестничных клеток	2,42	2,48	3,01	3,16	3,32
2.1.2.	Противопожарные мероприятия	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.3.	Дератизация и дезинфекция	0,14	0,16	0,17	0,18	0,19

2.2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и технических устройств, обслуживающих более одной квартиры (в т.ч. приборов учета и технических помещений жилого дома не включая работы по системе видеонаблюдения, домофону, лифтам, коллективной антенне (кабельному телевидению))	4,44	4,77	5,01	5,26	5,53
2.2.1.	Сети холодного водоснабжения	0,62	0,68	0,71	0,75	0,79
2.2.2.	Сети водоотведения (канализации)	0,62	0,68	0,71	0,75	0,79
2.2.3.	Сети горячего водоснабжения	0,76	0,82	0,86	0,90	0,95
2.2.4.	Сети отопления	0,76	0,82	0,86	0,90	0,95
2.2.5.	Сети электроснабжения	1,28	1,35	1,42	1,49	1,56
2.2.6.	Сети ВДГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.7.	Аварийно-техническое обслуживание	0,40	0,42	0,45	0,47	0,50
2.3.	Текущий ремонт конструктивных элементов здания и фасада многоквартирного дома	0,60	0,65	1,53	1,61	1,69
2.4.	Содержание придомовой территории, ремонт и восстановление объектов благоустройства придомовой территории, в т.ч.:	3,08	3,20	4,05	4,25	4,46
2.4.1.	Уборка придомовой территории	2,63	2,69	3,23	3,39	3,56
2.4.2.	Благоустройство, озеленение, уборка и вывоз снега	0,36	0,41	0,71	0,75	0,79
2.4.3.	Отвод ливневых (дренажных) вод	0,09	0,10	0,11	0,11	0,12
<b>Итого:</b>		<b>18,77</b>	<b>19,35</b>	<b>21,86</b>	<b>22,55</b>	<b>23,27</b>
3.	Обслуживание лифтов в т.ч.: техническое обслуживание и ремонт лифтов, ежегодное техническое освидетельствование, страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта	Размер платы определяется в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ) с 1 кв.м. помещения				
4.	Обслуживание автоматической пожарной сигнализации					
5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета					
6.	Коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:	Размер платы определяется в соответствии с положениями ст.156 Жилищного кодекса РФ				
6.1.	Холодное водоснабжение					
6.2.	Водоотведение (канализация)					
6.3.	Горячее водоснабжение					
6.4.	Электроснабжение					

**Вопрос №10:** Определить размер расходов и порядок оплаты (в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме) за коммунальные ресурсы, потребляемые, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета с распределением объемов коммунальных услуг в размере их превышения над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Определить размер расходов и порядок оплаты (в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме) за коммунальные ресурсы, потребляемые, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета с распределением объемов коммунальных услуг в размере их превышения над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Результат подсчета голосов по вопросу №10:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Определить размер расходов и порядок оплаты (в составе платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме) за коммунальные ресурсы, потребляемые, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета с распределением объемов коммунальных услуг в размере их превышения над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых, при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Вопрос №11:** Произвести установку системы контроля и управления доступом (СКУД), включающей в себя:

- систему домофонной связи на входных группах в многоквартирный дом и спусках в цокольный этаж;
- систему видеонаблюдения на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома;
- систему контроля доступа на калитках и воротах, установленных по периметру территории;

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Произвести установку системы контроля и управления доступом (СКУД), включающей в себя:

- систему домофонной связи на входных группах в многоквартирный дом и спусках в цокольный этаж;
- систему видеонаблюдения на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома;
- систему контроля доступа на калитках и воротах, установленных по периметру территории;

**Результат подсчета голосов по вопросу №11:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).





**Вопрос №16:** Определить стоимость и порядок оплаты работ по монтажу индивидуальных переговорных устройств, подключаемых к системе домофонной связи, в размере единовременной выплаты с 1-го жилого помещения в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ).

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Определить стоимость и порядок оплаты работ по монтажу индивидуальных переговорных устройств, подключаемых к системе домофонной связи, в размере единовременной выплаты с 1-го жилого помещения в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ).

**Результат подсчета голосов по вопросу №16:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Определить стоимость и порядок оплаты работ по монтажу индивидуальных переговорных устройств, подключаемых к системе домофонной связи, в размере единовременной выплаты с 1-го жилого помещения в соответствии с договорной ценой на выполнение данных услуг (работ).

**Вопрос №17:** Произвести установку ограждения территории многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, корп.1, г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, корп.2, по внутренней границе дворовой территории, т.е. организовать единую дворовую территорию Жилого комплекса.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Произвести установку ограждения территории многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, корп.1, г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, корп.2, по внутренней границе дворовой территории, т.е. организовать единую дворовую территорию Жилого комплекса.

**Результат подсчета голосов по вопросу №17:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Произвести установку ограждения территории многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, корп.1, г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, корп.2, по внутренней границе дворовой территории, т.е. организовать единую дворовую территорию Жилого комплекса.

**Вопрос №18:** Утвердить технические условия на монтаж внешних блоков кондиционеров на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, в том числе:

- техническая карта по установке корзин для внешних блоков;
- узел крепления корзины внешнего блока;
- тип и RAL корзины внешнего блока;

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Утвердить технические условия на монтаж внешних блоков кондиционеров на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, в том числе:

- техническая карта по установке корзин для внешних блоков;
- узел крепления корзины внешнего блока;
- тип и RAL корзины внешнего блока;

**Результат подсчета голосов по вопросу №18:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Утвердить технические условия на монтаж внешних блоков кондиционеров на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, в том числе:

- техническая карта по установке корзин для внешних блоков;
- узел крепления корзины внешнего блока;
- тип и RAL корзины внешнего блока;

**Вопрос №19:** Обязать всех собственников помещений (кладовых), расположенных в цокольном этаже многоквартирного жилого дома установить индивидуальные приборы учета электроэнергии.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Обязать всех собственников помещений (кладовых), расположенных в цокольном этаже многоквартирного жилого дома установить индивидуальные приборы учета электроэнергии.

**Результат подсчета голосов по вопросу №19:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Обязать всех собственников помещений (кладовых), расположенных в цокольном этаже многоквартирного жилого дома установить индивидуальные приборы учета электроэнергии.

**Вопрос №20:** Наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

**Результат подсчета голосов по вопросу №20:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Наделить Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент» (ИНН 6949107238, ОГРН 1156952022370) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

**Вопрос №21:** Разрешить размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного жилого дома, в технических или специально предназначенных для этих целей помещениях.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Разрешить размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного жилого дома, в технических или специально предназначенных для этих целей помещениях.

**Результат подсчета голосов по вопросу №21:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Разрешить размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного жилого дома, в технических или специально предназначенных для этих целей помещениях.

**Вопрос №22:** Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях – информационный стенд первого этажа.

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях – информационный стенд первого этажа.

**Результат подсчета голосов по вопросу №22:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях – информационный стенд первого этажа.

**Вопрос №23:** Утвердить местом хранения копий протоколов и решений собственников – офис Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город Менеджмент».

**Слушали:** Генерального директора ООО УК «Город – М» Назарова С.Е.

**Предложено:** Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях – информационный стенд первого этажа.

**Результат подсчета голосов по вопросу №23:** За – 5 032,40 кв.м. (100,00%), против 0,00 кв.м. (0,00%), воздержался 0,00 кв.м. (0,00%).

**Решили:** Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях – информационный стенд первого этажа.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ №1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22:**

1. **Приложение №1** – СООБЩЕНИЕ о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22.
2. **Приложение №2** – РЕЕСТР ВРУЧЕНИЯ СООБЩЕНИЙ о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 09 час. 00 мин. «26» сентября 2022 года по 17 час. 00 мин. «26» сентября 2022 года.
3. **Приложение №3** – СПИСОК ПРИГЛАШЕННЫХ ЛИЦ на внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 09 час. 00 мин. «26» сентября 2022 года по 17 час. 00 мин. «26» сентября 2022 года.
4. **Приложение №4** – СПИСОК ПРИСУТСТВОВАВШИХ ЛИЦ (ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ) на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 09 час. 00 мин. «26» сентября 2022 года по 17 час. 00 мин. «26» сентября 2022 года.
5. **Приложение №5** – РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22.
6. **Приложение №6** – ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № Ф-22 (ПРОЕКТ).
7. **Приложение №7** – РЕЕСТР собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе, д.22.

Едиличный собственник ООО «Специализированный застройщик «АСТ»  
Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Кудрявцева С.В./  
«26» сентября 2022 года





Принято, пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов.  
Генеральный директор ООО  
«Специализированный застройщик  
«АСТ»»  
/Кузнецова С.В./