

Протокол № 1
общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 35.

Забайкальский край, г. Чита

«15» сентября 2025 года

Адрес многоквартирного дома: Забайкальский край, г. Чита, ул. Токмакова, д. 35.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения очной части общего собрания: «11» сентября 2025 в 18 часов 00 минут, в подъезде многоквартирного дома № 35 по ул. Токмакова, в г. Чита.

Дата голосования с «11» сентября 2025 года по «12» сентября 2025 года.

Дата и место подсчетов голосов «12» сентября 2025 года г. Чита, мкр. Октябрьский, дом 7.

Инициатор общего собрания: застройщик АО СЗ «РУС», юридический адрес: 672051 Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 158.

Почтовый адрес: 672000, Забайкальский край, г. Чита, Главпочтамт, а/я 371.

ОГРН 1027501178022, ИНН 7530008329, КПП 753601001.

Общее количество квартир в многоквартирном доме – 44.

Общее количество нежилых помещений (кладовых) в доме – 18.

Общее количество участников долевого строительства – 46

Общая площадь жилых и нежилых помещений (согласно технического плана дома) – **2375,20 м²**. Количество участников долевого строительства помещений, принявших участие в голосовании **34** (что составляет **73,91** % от общего количества голосов), общая площадь голосовавших **1877,9 м²**, (что составляет **79,06** % от общей площади голосовавших).

Кворум имеется – общее собрание Участников долевого строительства помещений правомочно.

**Представленные перед собственниками многоквартирного дома по адресу:
г. Чита, ул. Токмакова, дом 35 вопросы:**

Вопрос № 1: Утверждение повестки дня общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме согласно сообщению о проведении собрания и перечню вопросов, отраженных в проекте решения каждого собственника.

Вопрос № 2: Избрание Председателя и Секретаря общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме и наделение их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.

Вопрос № 3: Утверждение порядка проведения общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования.

Вопрос № 4: Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Вопрос № 5: Выбор ООО «Сити-Сервис» в качестве управляющей организации, и предоставление ему права заключать договоры на поставку коммунальных услуг и другие хозяйственные договоры, связанные с эксплуатацией дома.

Вопрос № 6: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Сити-Сервис».

Вопрос № 7: Утверждение формы оплаты, перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту помещений многоквартирного дома, находящегося в долевой собственности участников долевого строительства, в соответствии с тарифами, утвержденными региональным и муниципальным органом власти в сфере государственного регулирования ценообразования.

Вопрос № 8: Об утверждении дополнительных услуг по благоустройству и санитарному состоянию придомовой территории многоквартирного дома № 35 по ул. Токмакова в г. Чита.

Вопрос № 9: О наделении управляющей организации ООО «Сити-Сервис» полномочиями по заключению договоров с третьими лицами в интересах собственников (участников долевого строительства) по использованию общего имущества собственников для размещения рекламы с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий ремонт, возмещение убытков по акту вандализма, устранение аварийных ситуаций, кратковременной компенсации затрат управляющей организации при несвоевременной оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг, без доверенности.

Вопрос № 10: Об утверждении места уведомлений (информации) о проведении собраний и итогах голосования на информационных досках в подъездах многоквартирного дома и на сайте управляющей организации <http://cityserv-chita.ru/>.

Вопрос № 11: Утверждение и включение в квитанцию об оплате отдельной строкой платы за вывоз строительного мусора и прочих отходов, не входящих в состав твердых коммунальных отходов (далее - ТКО), в соответствии с фактически вывозимыми объемами путем размещения бункера на специализированной площадке для складирования мусора, пропорционально площади квартир многоквартирного дома, с момента установления бункера.

Вопрос № 12: Об утверждении и включении ежемесячного платежа за услугу «Комплексное видеонаблюдение» отдельной строкой в ежемесячную квитанцию об оплате ООО «Сити-Сервис» с каждого помещения многоквартирного дома.

Вопрос № 13: Об утверждении и включении ежемесячного платежа за обслуживание домофона отдельной строкой в ежемесячную квитанцию об оплате ООО «Сити-Сервис» с каждого помещения многоквартирного дома.

Вопрос № 14: Об утверждении и включении ежемесячного платежа за обслуживание распашных и откатных ворот отдельной строкой в ежемесячную квитанцию об оплате ООО «Сити-Сервис» с каждого жилого помещения многоквартирного дома.

Вопрос № 15: О наделении ООО «Сити-Сервис» полномочиями на представление интересов собственников (участников долевого строительства) помещений многоквартирного дома в судебных органах, в спорах с лицами, использующими общее имущество многоквартирного дома, со всеми правами, предоставляемым стороне в суде, включая подписание искового заявления, представление его в суд, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, подписание апелляционной и кассационной жалобы, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег (судебных расходов).

Вопрос № 16: Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний – офис ООО «Сити-Сервис», расположенный по адресу: г. Чита, мкр. Октябрьский д. 7.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. По первому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить повестку дня общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме согласно сообщению о проведении собрания и перечню вопросов, отраженных в проекте решения каждого собственника.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,9 м² площади участников долевого строительства что составляет 79,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

2. По второму вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Председателем Сергиенко Д.С. и Секретарем общего собрания Банщикovu Л.А. участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме и наделить их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1833,5 м² площади участников долевого строительства, что составляет 77,19 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,4 м² площади участников долевого строительства, что составляет 1,87 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

3. По третьему вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок проведения общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,9 м² площади участников долевого строительства, что составляет 79,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 35 по ул. Токмакова в г. Чита – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,9 м² площади участников долевого строительства, что составляет 79,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято.

5. По пятому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать ООО «Сити-Сервис» в качестве управляющей организации и предоставить ей право заключать договоры на поставку коммунальных услуг и другие хозяйственные договоры, связанные с эксплуатацией дома № 35 по ул. Токмакова в г. Чита.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,9 м² площади участников долевого строительства, что составляет 79,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.

6. По шестому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Токмакова в г. Чита с управляющей организацией ООО «Сити-Сервис».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,9 м² площади участников долевого строительства, что составляет 79,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить формы оплаты, обязательного перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома № 35 по ул. Токмакова в г. Чита, находящегося в долевой собственности участников долевого строительства в соответствии с тарифами, утвержденными региональным и муниципальным органом власти в сфере государственного регулирования ценообразования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,9 м² площади участников долевого строительства, что составляет 79,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить дополнительные услуги по благоустройству и санитарному состоянию придомовой территории многоквартирного дома № 35 по ул. Токмакова в г. Чита в размере 10 руб. 98 коп. за 1 кв. м. площади помещения, принадлежащего собственнику МКД (Приложению № 2), с ежегодной индексацией равной размеру индексации тарифа «Содержание и текущий ремонт общедомового имущества (жилищные услуги)», утвержденного региональным и муниципальным органом власти в сфере государственного регулирования ценообразования.

Дополнить графу квитанции «Содержание и текущий ремонт» суммой дополнительных услуг по благоустройству и санитарному состоянию придомовой территории многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1723,5 м² площади участников долевого строительства, что составляет 72,56 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 76,9 м² площади участников долевого строительства, что составляет 3,24 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 77,5 м² площади участников долевого строительства, что составляет 3,26 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня –принято.

9. По девятому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:
ПОСТАНОВИЛИ: Наделить управляющую организацию ООО «Сити-Сервис» полномочиями по заключению договоров с третьими лицами в интересах собственников жилых помещений по использованию общего имущества собственников для размещения рекламы, оборудования с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий ремонт, возмещение убытков по акту вандализма, вреда по деликтным отношениям, устранение аварийных ситуаций, кратковременной компенсации затрат управляющей организации при несвоевременной оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг, без доверенности.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1794,8 м² площади участников долевого строительства, что составляет 75,56 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 44,4 м² площади участников долевого строительства, что составляет 1,87 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,7 м² площади участников долевого строительства, что составляет 1,63 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня –принято.

10. По десятому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:
ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить места уведомлений (информации) о проведении собраний и итогах голосования: на информационных досках в подъездах многоквартирного дома и на сайте управляющей организации: <http://cityserv-chita.ru/>.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1833,5 м² площади участников долевого строительства, что составляет 77,19 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 44,4 м² площади участников долевого строительства, что составляет 1,87 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по десятому вопросу повестки дня –принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить и включить отдельной строкой в ежемесячную квитанцию плату за вывоз строительного мусора и прочих отходов, не входящих в состав твердых коммунальных отходов (далее - ТКО), в соответствии с фактически вывезенными объемами, путем размещения бункера на специализированной площадке для складирования мусора, пропорционально площади квартиры многоквартирного дома, с момента установления бункера.

После окончания ремонта квартир, бункер убирается, вывоз строительного мусора и прочих отходов, не входящих в состав ТКО, осуществляется посредством заявок в специализированную организацию по факту накопления строительного мусора с последующим выставлением счетов (оплаты) собственникам, подавшим заявку и включением в платежную квитанцию сумму затрат на оказание услуг по вывозу строительного мусора.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1761,7 м² площади участников долевого строительства, что составляет 74,17 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 77,5 м2 площади участников долевого строительства, что составляет 3,26 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 38,7 м2 площади участников долевого строительства, что составляет 1,63 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня –принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Включить платеж за услугу «Комплексное видеонаблюдение» отдельной строкой в ежемесячную квитанцию об оплате ООО «Сити-Сервис» в размере 140 (сто сорок) рублей (Приложение № 3) в месяц с каждого помещения дома № 35 по ул. Токмакова в г. Чита с последующим изменением размера оплаты, в случае повышения стоимости услуг подрядной организацией, изменения ставки НДС.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1686,8 м2 площади участников долевого строительства, что составляет 71,02 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 102,3 м2 площади участников долевого строительства, что составляет 4,31 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 88,8 м2 площади участников долевого строительства, что составляет 3,74 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня –принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Включить платеж за обслуживание домофона отдельной строкой в ежемесячную квитанцию об оплате ООО «Сити-Сервис» в размере 45 (сорок пять) рублей (Приложение № 4) в месяц с каждого помещения дома № 35 по ул. Токмакова в г. Чита с последующим изменением размера оплаты, в случае повышения стоимости услуг подрядной организацией, изменения ставки НДС.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,9 м2 площади участников долевого строительства, что составляет 79,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства;

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня –принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Включить ежемесячный платеж за обслуживание распашных и откатных ворот компанией «Сибирские технологии» отдельной строкой в ежемесячную квитанцию об оплате ООО «Сити-Сервис» в размере 180 (сто восемьдесят) рублей в месяц (Приложение № 5) с каждой квартиры дома № 35 по ул. Токмакова в г. Чита. В случае повышения стоимости обслуживания ворот компанией «Сибирские технологии», ООО «Сити-Сервис» без проведения собрания производит индексацию стоимости услуги пропорционально увеличению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1775,6 м2 площади участников долевого строительства, что составляет 74,76 % от

общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 32,5 м² площади участников долевого строительства, что составляет 1,37 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 69,8 м² площади участников долевого строительства, что составляет 2,94 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня –принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить ООО «Сити-Сервис» полномочиями на представление интересов собственников (участников долевого строительства) помещений многоквартирного дома в судебных органах, в спорах с лицами, использующими общее имущество многоквартирного дома, со всеми правами, предоставляемым стороне в суде, включая подписание искового заявления, представление его в суд, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение размера, признание иска, изменение предмета или основание иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, подписание апелляционной и кассационной жалобы, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег (судебных расходов).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,9 м² площади участников долевого строительства, что составляет 79,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня –принято.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить местом хранения протоколов и других документов общих собраний – офис ООО «Сити-Сервис», расположенный по адресу: г. Чита, мкр. Октябрьский, дом 7.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1877,9 м² площади участников долевого строительства, что составляет 79,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений;

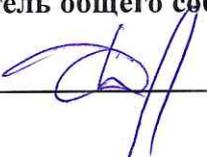
«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства;

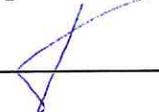
Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня –принято.

Председатель общего собрания:


_____ Д.С. Сергиенко
(подпись)

Секретарь общего собрания:


_____ Л.А. Банщикова
(подпись)

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания Участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, дом 35 форме очно-заочного голосования на 1- м л.
2. Реестр участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, дом 35 – 1 экз., на 2-х л.
3. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания Участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 35 в форме очно-заочного голосования на 2-х л.
4. Список внутренних почтовых отправлений от 01.09.2025 г. на 2-х л.
5. Регистрационные листы участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 35 принимающих участие в общем собрании Участников долевого строительства помещений «11» сентября 2025 года на 2-х л.
6. Решение-бюллетень Участников долевого строительства помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании Участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Токмакова, 35 проводимом в форме очно-заочного голосования на 56 листах.
7. Приложение № 1 к решению Участников долевого строительства помещений – Договор управления на 9-ти листах.
8. Приложение № 2 «Расчет тарифа по дополнительным услугам по благоустройству и санитарному состоянию придомовой территории»- на 1 л.
9. Приложение № 3 «Калькуляция на обслуживание видеонаблюдения в жилом доме по адресу: г. Чита, ул. Токмакова 35» на 1 л.
10. Приложение № 4 «Калькуляция на обслуживание домофонов в жилом доме по адресу: г. Чита, ул. Токмакова 35» на 1 л.
11. Приложение № 5 «Калькуляция на обслуживание ворот в жилом доме по адресу: г. Чита, ул. Токмакова 35» на 1 л.
12. Копия доверенности на представителя АО СЗ «РУС».