

1

Протокол № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Яровое, квартал В, д.21

город Яровое

«25» июня 2022 г.

Место проведения: г. Яровое, квартал В, д.21 - во дворе дома.

Форма проведения общего собрания – очная, (очно-заочная, заочная).

Дата и время собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводится

25.06.2022 года с 20 ч.00 мин. Место проведения собрания: во дворе дома.

- заочный этап очно-заочного голосования проводится с 20 ч. 30 мин. 25.06.2022 г. до

21ч. 00 мин. 25.06.2022 г.

Дата и место подсчета голосов: 25.06.2022 года с 21ч.01 мин. по 22 ч. 00 мин. в кв. № 62

Инициатор общего собрания (ФИО. № квартиры): Азанов С.Ю. собственник кв.62

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 4156,9 м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 2189 кв.м., что составляет 52,66% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется / не имеется (нужное подчеркнуть). Собрание  правомочно/не правомочно (нужное подчеркнуть).

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания собственников помещений.

2. Выбор совета дома и председателя совета дома.

3. Расторжение договора управления с ООО «УК Яровое» с 01.07.2022г.

4. Выбор способ управления

- управляющая организация

- управляющая организация

- непосредственное управление

- управление товариществом собственников жилья

5. Выбор управляющей организации ООО «Коммунальщик»

6. Утверждение договора управления.

7. Наделение полномочиями собственника квартиры № 62 Азанова С.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022г.

8. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г.

9. Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору.

10. Утверждение собственниками дома порядка информирования о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД.

11. Определение места (адреса) хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников МКД по вопросам поставленным на голосование ООО «Коммунальщик».



**По первому вопросу:**

Выбрать председателя собрания, секретаря собрания, счетную комиссию.

Предложили: Выбрать председателя собрания Азанова С.Ю. кв. 62, секретаря собрания Семесенко Н.И. кв.42, счетную комиссию Яковлева Н.В., Семесенко Н.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 52,66% голосов; «Против» -      % голосов; «Воздержался» -      % голосов

РЕШИЛИ: Выбрать председателя собрания Азанова С.Ю. кв. 62, секретаря собрания Семесенко Н.И. кв.42, счетную комиссию Яковлева Н.В., Семесенко Н.И.

По второму вопросу: Выбор совета дома и председателя совета дома.

Предложили: Выбрать совет дома Азанова С.Ю., Семесенко Н.И., Яковлева Н.В., председателя совета дома Азанова С.Ю.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 52,66% голосов; «Против»    % голосов; «Воздержался»    % голосов

РЕШИЛИ: Выбрать совет дома Азанова С.Ю., Семесенко Н.И., Яковлева Н.В., председателя совета дома Азанова С.Ю.

По третьему вопросу: Расторжение договора управления с ООО «УК Яровое» с 01.07.2022г.

Предложили: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.07.2022г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 52,66% голосов; «Против»    % голосов; «Воздержался»    % голосов

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.07.2022г.

По четвертому вопросу: Выбор способ управления:- управляющая организация.

Предложили: Выбрать способ управление – управляющая организация

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 52,66% голосов; «Против»    % голосов; «Воздержался»    % голосов

РЕШИЛИ: Выбрать способ управление – управляющая организация

По пятому вопросу: Выбор управляющей компании ООО «Коммунальщик»

Предложили: Выбрать управляющую компанию ООО «Коммунальщик»

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 52,66% голосов; «Против»    % голосов; «Воздержался»    % голосов

РЕШИЛИ: Выбрали управляющую компанию ООО «Коммунальщик»

По шестому вопросу: Утверждение договора управления

Предложили: Утвердить договор управления МКД с 01.07.2022г. с ООО «Коммунальщик»

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 52,66% голосов; «Против»    % голосов; «Воздержался»    % голосов

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления МКД с 01.07.2022г. с ООО «Коммунальщик».

По седьмому вопросу: Наделение полномочиями собственника квартиры № 62 Азанова С.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022г.

Предложили: Наделить полномочиями собственника квартиры № 62 Азанова С.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022г.



ГОЛОСОВАЛИ: «За» 52,66% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - %

3

**РЕШИЛИ:** Наделить полномочиями собственника квартиры № 62 Азанова С.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022г.

**По восьмому вопросу:** Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г.

**Предложили:** Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г. в размер 18,10 руб. /кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 52,66% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - %

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г. в размер 18,10 руб. /кв.м.

**По девятому вопросу:** Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору.

**Предложили:** Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 52,66% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - %

**РЕШИЛИ:** Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору.

**По десятому вопросу:** Утверждение принятия решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда).

**Предложили:** Утвержденные, принятые решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 52,66% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - %

**РЕШИЛИ:** Принятые решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда).

**По одиннадцатому вопросу:** Определение места (адреса) хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников МКД по вопросам поставленным на голосование.

Предложили: Определить места (адреса) хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников МКД по вопросам поставленным на голосование в ООО «Коммунальщик»

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 52,66% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

**РЕШИЛИ:** Определили место хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников МКД по вопросам поставленным на голосование в ООО «Коммунальщик».

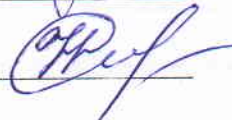
*Приложения к протоколу общего собрания:*

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л. в 1 экз.
2. Список собственников помещений МКД №21, квартала А г. Яровое, присутствующих на внеочередном общем собрании и принятые собственниками решения по вопросам повестки дня на 20 л. в 1 экз.
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.
4. Размер платы за содержание общего имущества МКД на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г. (расчет тарифа) на 2 л. в 1 экз.
5. Договор управления МКД на 4 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания Азанов С.Ю. (Ф.И.О.)



Секретарь общего собрания Семесенко Н.И. (Ф.И.О.)



Лица, производившие подсчет голосов (счетная комиссия) – Ф.И.О.

Яковлева Н.В. /

Семесенко Н.И. /





председатель совета дома Лавров С.Ю. Фракт  
 протокол № 1 от 15.06.2022г.



номер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома  
 за период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г.  
 предложение собственникам многоквартирного дома от ООО "Коммунальщик"  
 перечень услуг и работ, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома

Адрес: **квартал В дом 21**

Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
<b>Содержание</b>					<b>765180,25</b>
Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	1581	18972
Обслуживание вентиляции					
Проверка наличия тяги	по графику	квартира	96	97	9312
Обслуживание инженерных сетей	при забивки	2 часа	3	1733	5199
Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - в отопительный период	по графику	месяц	7	2165	15155
Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	1126	5630
Промывка канализации	1 раз в год	1 промывка	1	4068	4068
Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	6438	6438
Проведение подготовки ТУ к отопительному сезону (ревизия элеваторного узла с прочисткой сопла)	1 раз в год	работа	1	2836	2836
Проверка манометров (снятие, гос.поверка, установка)	1 раз в год	работа	1	1232	1232
Отключение (подключение) систем внутридомовых коммуникаций	начало и окончание отопительного сезона	работа	2	330	660
Переключение ГВС (с прямого трубопровода на обратный, с обратного трубопровода на прямой - для регулировки температуры горячей воды в пределах нормы)	при необходимости, в зависимости от температуры теплоносителя в открытой системе теплоснабжения города	переключени е	2	330	660
Внеплановые отключения системы отопления, переключения ГВС (в т.ч. для проведения гидроиспытания)	по необходимости	переключени е	4	330	1320
Запуск/отключение летнего водопровода	весна, осень	переключени е	2	330	660
Удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	работа	4	440	1760
Обслуживание электрических сетей					
Текущее содержание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	8112	16224
Обслуживание газовых сетей					
Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	1896,5	22758,35
Уборка подъездов	2 раза в месяц по графику	1 уборка		4687	0

<b>Обслуживание придомовой территории</b>					
ежедневная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	30368	364416
механизированная уборка снега с проездов придомовой территории	по необходимости	1 час	2	2200	4400
вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, опавшие листья, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 час	2	935	1870
<b>Обслуживание крыш и ливневой канализации</b>					
работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка	1	4582	4582
работы по контролю и отоплению ливневых стоков (в домах с внутренним водостоком)	1 раз в зимний период	1 ливневка	6	367	2202
работы по очистке лотков и кровель вокруг приемных воронок от мусора	2 раза в год	1 очистка	1	1311	1311
<b>Обработка подвалов</b>					
герметизация	2 раза в год	1 обработка	2	1080	2160
дезинсекция	при необходимости	1 обработка	1	5104	5104
<b>Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законодательными актами, приём заявок населения.</b>					
круглосуточное дежурство	круглосуточно	месяц	12	8805	105660
<b>Обслуживание общедомовых приборов учёта</b>					
снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	2124
текущие ремонты					120000
начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12	3205,58	38466,90
управление			12	13592	163104
<b>ТОГО:</b>					928284,25
площадь					4274,1
размер платы, руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц					18,10

экономист Багринцева Н.В.



## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- Управляющая компания обязана:
  - Управлять многоквартирным зданием совместно с собственниками помещений. Подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в качестве организации аварийно-диспетчерского обслуживания.
  - Самостоятельно или в привлеченном лице осуществлять деятельность по управлению многоквартирным зданием, включая: обслуживание и в случае необходимости - ремонтные работы в многоквартирном здании, а также осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством РФ.
  - В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и зачисления платежей и оказания работ по содержанию, ремонту и другим услугам, контролировать выполнение ими своих обязанностей.