

1

ПРОТОКОЛ № 1 /2022
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, квартал А, дом 37

Форма проведения общего собрания: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Дата проведения очного обсуждения: «10» июня 2022 года

Место проведения очного обсуждения: во дворе дома по адресу: г. Яровое, квартал А, дом 37

Время открытия очного обсуждения: 18 часов 00 минут


Время закрытия очного обсуждения: 20 часов 00 минут


Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: «12» июня 2022 года

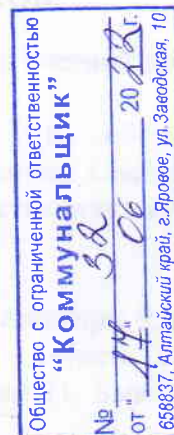
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: 15 часов 00 минут

Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: г. Яровое, А – 37, кв. 9

Дата составления протокола: «12» июня 2022 года

Председатель общего собрания:  Епифанова И.В.

Секретарь общего собрания:  Клепикова А.М.



Инициаторы общего собрания: Епифанова И.В., собственник квартиры № 9

Приглашенные лица: директор ООО «Коммунальщик» Шульдяков В.Г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
2. Выборы совета дома, выборы председателя дома.
3. Расторжение договора управления с ООО «УК Яровое» с 01.07.2022г.
4. Выбор способа управления:
 - управляющая организация,
 - непосредственное управление,
 - управление товариществом собственников жилья.
5. Выбор в качестве новой управляющей организации – ООО «Коммунальщик» ИНН 2211005178.
6. Утверждение договора управления.
7. Наделение полномочиями собственника квартиры № 9 Епифановой И.В. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.
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, рег.оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и рег.оператору.
10. Утверждение принятия решения собственниками дома и 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 помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 125 собственников, владеющих 4082,2 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 97 собственников и их представителей, владеющих 3274,91 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 80,22 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;
- г) - общее собрание объявляется открытым;
- д) голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

ПО 1 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений»:

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать Председателем общего собрания Елифанову И.В. собственника квартиры 9; избрать секретаря общего собрания Клепикову А.М. собственника квартиры 43; избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Заболотскую Н.В.собственника квартиры 71, Быкову М.И. собственника квартиры 2.

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем общего собрания Елифанову И.В. собственника квартиры 9; избрать секретаря общего собрания Клепикову А.М. собственника квартиры 43; избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Заболотскую Н.В.собственника квартиры 71, Быкову М.И. собственника квартиры 2.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выборы совета дома, выборы председателя совета дома»:

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать совет дома в составе Елифановой И.В. собственника квартиры 9, Рыбину Г.Н. собственника квартиры 17, Шульц Е.М. собственника квартиры 34, Клепикову А.М. собственника квартиры 43, Заболотского В.Я собственника квартиры 71, Шевченко В.И. собственника квартиры 75.

РЕШИЛИ:

Выбрать совет дома в составе Елифановой И.В. собственника квартиры 9, Рыбину Г.Н. собственника квартиры 17, Шульц Е.М. собственника квартиры 34, Клепикову А.М. собственника квартиры 43, Заболотского В.Я собственника квартиры 71, Шевченко В.И. собственника квартиры 75.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 3 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Расторжение договора управления с ООО «УК Яровое» с 01.07.2022 г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО: расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.07.2022 г.

РЕШИЛИ:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 4 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выбор способа управления: - управляющая организация, - непосредственное управление, - управление товариществом собственников жилья»:
 ПРЕДЛОЖЕНО: выбор способа управления – управляющая организация.
 РЕШИЛИ:
 выбор способа управления – управляющая организация.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 5 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выбор управляющей организации – ООО «Коммунальщик»:
 ПРЕДЛОЖЕНО выбрать управляющую организацию ООО «Коммунальщик» ИНН 2211005178;
 РЕШИЛИ:
 выбрать управляющую организацию ООО «Коммунальщик» ИНН 2211005178;

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 6 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утверждение договора управления»:
 ПРЕДЛОЖЕНО утвердить договор управления.
 РЕШИЛИ:
 Утвердить договор управления.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями собственника квартиры № 9 Епифанову И.В. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.»:
 ПРЕДЛОЖЕНО наделить полномочиями собственника квартиры № 9 Епифанову И.В. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями собственника квартиры № 9 Епифанову И.В. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 8 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г.»:

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

РЕШИЛИ:

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

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 9 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, рег.оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и рег.оператору.»:

ПРЕДЛОЖЕНО Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, рег.оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и рег.оператору.

РЕШИЛИ:

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

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 10 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утверждение принятия решения собственниками дома и порядка информирования о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД»:

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить принятие решения собственниками дома и порядка информирования о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД.

РЕШИЛИ:

Утвердить принятие решения собственниками дома и порядка информирования о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100

ПО 11 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Определение места (адреса) хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование»:

ПРЕДЛОЖЕНО определить место (адрес) хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование ООО «Коммунальщик» (г.Яровое, ул. Заводская, 10).

РЕШИЛИ:

Определить место (адрес) хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование ООО «Коммунальщик» (г.Яровое, ул. Заводская, 10).

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3274,91	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	3274,91	100
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		
ИТОГО		

Приложения к настоящему протоколу:

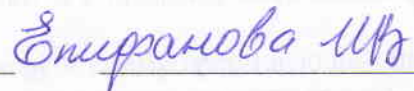
1. договор управления многоквартирным домом (проект договора управления) на 4 л.;
2. перечень работ и размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г. на 1 л.;
3. реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л.;
4. сообщение о проведении общего собрания, на основании которого проводится общее собрание на 3 л.;
5. решения собственников помещений в многоквартирном на 24 л.

Подписи:

Председатель общего собрания



(подпись)



(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания



(подпись)



(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1. Заболотская Надежда Васильевна

(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)



2. Викова Мария Ивановна

(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)



УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома

Протокол № 1 от

Эмир
12.06.2023

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальщик"

В.Г.Шульдяков



Сумма платы за содержание общего имущества многоквартирного дома
за период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г.

Адрес: квартал А дом 37

№	Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работ ы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
Период обслуживания						
	Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	1574	18888
	Обслуживание вентиляции					
	Проверка наличия тяги	по графику	квартира	96	97	9312
	Прочистка вентиляции	при забивки	2 часа	1	1733	1733
	Обслуживание инженерных сетей					
	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
	Поверка 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	по необходимости	переключени е	4	330	1320
	Осмотр состояния общего имущества в квартире	по заявке собственника	1 час	4	440	1760
	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	8065	16130
	Обслуживание газовых сетей					
	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	1896,5	22758,35
	Обслуживание придомовой территории					
	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	25208,42	302501
	Механизированная уборка снега с проездов на придомовой территории	по необходимости	1 час	1	2200	2200
	Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листва, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 м3	4	400	1600

7	Обслуживание крыш и ливневой канализации					
	Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка	1		4582
	Работы по контролю и отоплению ливнёвок ото льда (в домах с внутренним водостоком)	1 раз в зимний период	1 ливнёвка	6		367
	Работы по очистке лотков и кровель вокруг ливнеприёмных воронок от мусора	2 раза в год	1 очистка	1		1311
8	Обработка подвалов					
	Дезинсекция	при необходимости	1 обработка	1		5104
9	Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12		8765
10	Обслуживание общедомовых приборов учёта					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12		177
11	Текущие ремонты					
12	Начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12		3191,10
13	Управление					78
	ИТОГО:					
	Площадь					
	Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц					

Экономист Багринцева Н.В.

