

1

ПРОТОКОЛ № 2 /2022
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, квартал Б, дом 20

Форма проведения общего собрания: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Дата проведения очного обсуждения: «18» июня 2022 года

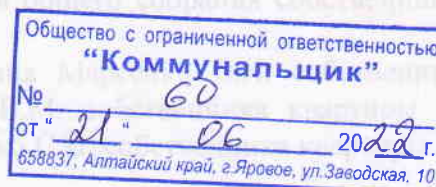
Место проведения очного обсуждения: во дворе дома по адресу: г. Яровое, квартал Б, дом 20

Время открытия очного обсуждения: 20 часов 00 минут

Время закрытия очного обсуждения: 20 часов 30 минут

Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: «19» июня 2022 года

Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: 21 часов 00 минут



Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: г. Яровое, Б-20, кв. 63

Дата составления протокола: «19» июня 2022 года

Председатель общего собрания:  Марсенко С.Н.

Секретарь общего собрания:  Фролов В.М.

Инициатор общего собрания Фролов В.М., собственник квартиры № 63

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. Выбор способа управления:
 - управляющая организация,
 - непосредственное управление,
 - управление товариществом собственников жилья.
4. Выбор в качестве новой управляющей организации – ООО «Коммунальщик» ИНН 2211005178.
5. Утверждение договора управления.
6. Наделение полномочиями собственника квартиры № 63 Фролова В.М. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.
7. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г.
8. Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, рег.оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и рег.оператору.
9. Утверждение принятия решения собственниками дома и порядка информирования о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД.
10. 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 115 собственников, владеющих 2993,4 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 68 собственников и их представителей, владеющих 1791,96 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 59,86 % 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 «Выбор председателя общего собрания собственников помещений»:

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать Председателем общего собрания Марсенко С.Н. собственника квартиры 23; избрать секретаря общего собрания Фролова В.М. собственника квартиры 63; избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Марсенко С.Н. собственника квартиры 23, Фролова В.М. собственника квартиры 63.

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем общего собрания Марсенко С.Н. собственника квартиры 23; избрать секретаря общего собрания Фролова В.М. собственника квартиры 63; избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Марсенко С.Н. собственника квартиры 23, Фролова В.М. собственника квартиры 63.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выборы совета дома»:

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать совет дома в составе: Марсенко С.Н., Сайденцаль Р.В., Малкова В.А., Найденова Л.Я., Овчаренко В.А., выбрать председателя дома Фролова В.М.

РЕШИЛИ:

Выбрать совет дома в составе: Марсенко С.Н., Сайденцаль Р.В., Малкова В.А., Найденова Л.Я., Овчаренко В.А., выбрать председателя дома Фролова В.М.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

ПО 3 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	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

ПО 4 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	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

ПО 5 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	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

ПО 6 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями собственника квартиры № 63 Фролова В.М. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.»

ПРЕДЛОЖЕНО наделить полномочиями собственника квартиры № 63 Фролова В.М. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями собственника квартиры № 63 Фролова В.М. 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	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО 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 размере 22 руб. 46 коп./кв.м.

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 размере 22 руб. 46 коп./кв.м.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

ПО 8 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	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

ПО 9 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утверждение принятия решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда)»:

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить принятие решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда).

РЕШИЛИ:

Утвердить принятие решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда).

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

ПО 10 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «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» (г. Яровое, ул. Заводская, 10)»:

ПРЕДЛОЖЕНО определить место (адрес) хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников МКД 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 МКД 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	1791,96	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	1791,96	100

Приложения к настоящему протоколу:

1. договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (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 2 л.;
3. реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л.;
4. сообщение о проведении общего собрания, на основании которого проводится общее собрание на 1 л.;
5. решения собственников помещений в многоквартирном доме в количестве на 16 л. *

Подписи:

Председатель общего собрания

[Подпись]
(подпись)

Марсенко С.Н.
(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания

Тронов
(подпись)

Тронов В.М.
(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1. Тронов Валерий Михайлович Тронов
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

2. Марсенко Сергей Николаевич [Подпись]
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.2. Управляющая компания многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора предоставлять жилищно-коммунальные услуги, в том числе организацию аварийно-диспетчерского обслуживания.

2.3. Управляющая компания может привлекать третьих лиц, в том числе физических лиц, имеющих необходимую квалификацию, образование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные документы, подтверждающие предоставление работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.4. Управляющая компания обязана предоставлять третьим лицам, являющимся собственниками помещений в многоквартирном доме, информацию о состоянии общего имущества, о результатах проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества, о состоянии расчетов за коммунальные услуги, предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме, и прочих вопросах, касающихся обслуживания многоквартирного дома.

УТВЕРЖДАЮ
 Председатель совета дома
 № 2 от 18.06.2022

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ООО "Коммунальщик"
 В.Г. Шульдяков



Адрес: **Квартал дом 20**

Платы за содержание общего имущества многоквартирного дома с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г.

Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
Обслуживание					
Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	1189	14268
Обслуживание вентиляции					
Проверка наличия тяги	по графику	квартира	96	97	9312
Прочистка вентиляции	при забивки	2 часа	3	1733	5199
Обслуживание инженерных сетей					
Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния)- в отопительный период	по графику	месяц	7	1783	12481
Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	974	4870
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 узла)	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)	по необходимости	переключени е	2	330	660
Внеплановые отключения системы отопления, переключения ГВС	по необходимости	переключени е	2	330	660
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	6153	12306
Обслуживание газовых сетей					
Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	1541,0	18492,36
Уборка подъездов					
Уборка подъездов	2 раза в месяц по графику	1 уборка	24	2537	60888
Обслуживание придомовой территории					
Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	21537	258444
Механизированная уборка снега с проездов на придомовой территории	по необходимости	1 час	2	2200	4400

вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листья, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 час	2	935	1870
Обслуживание крыш и ливневой канализации					
Работы по очистке кровель и козырьков от снега и льда	1 раз в зимний период	1 очистка	1	4068	4068
Обработка подвалов					
Дезинсекция	2 раза в год	1 обработка	2	958	1916
Дезинсекция	при необходимости	1 обработка	1	5291	5291
Дезинсекция	при необходимости	1 обработка	1	375	375
Обеспечение устранения аварийных ситуаций и ликвидация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	6622	79464
Обслуживание общедомовых приборов учёта					
Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	2124
Текущие ремонты					200000
Начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12	2410,90	28930,77
Управление			12	10222	122664
ИТОГО:					866337,13
Площадь					3214,53
Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц					22,46

Экономист Багринцева Н.В.