

**Протокол № 1**  
**Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Яровое, квартал Б, д.30**

город Яровое

«26» июня 2022 г.

Место проведения: г. Яровое, **квартал Б, д.30**- во дворе дома.

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

Дата и время собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводится

26.06.2022 года с 20 ч.00 мин. Место проведения собрания: во дворе дома.

- заочный этап очно-заочного голосования проводится с 20 ч. 30 мин. 26.06.2022 г. до 21ч. 00 мин. 26.06.2022 г.

Дата и место подсчета голосов: 26.06.2022 года с 21ч.01 мин. по 22 ч. 00 мин. в кв. № 47

Инициатор общего собрания (ФИО, № квартиры): Дедова Т.А. собственник кв.47

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 4364,3 м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 2237,62 кв.м., что составляет 51,27% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется / не имеется (нужное подчеркнуть). Собрание правомочно/неправомочно (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 № 47 Дедова Т.А. 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 Дедова Т.А. кв. 47, секретаря собрания Бригунец З.П. кв.78. счетную комиссию Дедова Т.А. Бригунец З.П.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 51,27% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателя собрания Дедова Т.А. кв. 47, секретаря собрания Бригунец З.П. кв.78, счетную комиссию Дедова Т.А, Бригунец З.П.

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

Предложили: Выбрать совет дома Дедова Т.А., Бригунец З.П., Жабина Е.Н., Угрюмов В.И., Цыкунов Е.Н., председателя совета дома Цыкунов Е.Н.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 51,27% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

**РЕШИЛИ:** Выбрать совет дома Дедова Т.А., Бригунец З.П., Жабина Е.Н., Угрюмов В.И., Цыкунов Е.Н., председателя совета дома Цыкунов Е.Н.

**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» 51,27% 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» 51,27% 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» 51,27% 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» 51,27% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

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

**По седьмому вопросу:** Наделение полномочиями собственника квартиры № 47 Дедова Т.А. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022г.

Предложили: Наделить полномочиями собственника квартиры № 47 Дедова Т.А. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022г.



**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 51,27% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

**РЕШИЛИ:** Наделить полномочиями собственника квартиры № 47 Дедова Т.А. 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 18,77 руб. /кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» 51,27% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

**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 18,77 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» 51,27% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

**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» 51,27% голосов; «Против» - % голосов; «Воздержался» - % голосов

**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» 51,27% 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 5 л. в 1 экз.
2. Список собственников помещений МКД №30, квартала А г. Яровое, присутствующих на внеочередном общем собрании и принятые собственниками решения по вопросам повестки дня на 22 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 7 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания Дедова Татьяна Александровна (Ф.И.О.) 

Секретарь общего собрания Бригунец Зоя Павловна (Ф.И.О.) 

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

Дедова Татьяна Александровна / 

Бригунец Зоя Павловна / 

УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома

Протокол № 1 от 26.06.2022 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальщик"

В.А. Шульдяков

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г.

Предложение собственникам многоквартирного дома от ООО "Коммунальщик"

о предоставлении услуг и работ, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома



Адрес: **квартал Б дом 30**

Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
<b>Содержание</b>					
Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	1655	19860
<b>Обслуживание вентиляции</b>					
Проверка наличия тяги	по графику	квартира	118	97	11446
<b>Обслуживание инженерных сетей</b>					
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	2	330	660
Запуск/отключение летнего водопровода	весна, осень	переключени е	2	330	660
<b>Обслуживание электрических сетей</b>					
Текущее содержание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	9454	18908
<b>Обслуживание газовых сетей</b>					
Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	2147,0	25764
Уборка подъездов	2 раза в месяц по графику	1 уборка	24	3510	84240



<b>Обслуживание придомовой территории</b>					
Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	26387	316644
Механизированная уборка снега с проездов на придомовой территории	по необходимости	1 час	2	2200	4400
Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листва, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 час	2	935	1870
<b>3 Обслуживание крыш и ливневой канализации</b>					
Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка	1	12110	12110
<b>4) Обработка подвалов</b>					
Дератизация	2 раза в год	1 обработка	2	1080	2160
Дезинсекция	при необходимости	1 обработка	1	5104	5104
Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	9215	110580
<b>Обслуживание общедомовых приборов учёта</b>					
Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	2124
<b>Текущие ремонты</b>					
Начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12	3354,90	40258,80
Управление			12	14225	170700
<b>ИТОГО:</b>					
Площадь					1007767,8
Размер платы, руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц					4473,2
					18,77

Экономист Багрянцева Н.В.



### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. Управляющая организация обязана в соответствии с условиями договора:
  - а) обеспечивать надлежащее содержание придомовой территории, включая уборку снега, вывоз мусора, содержание зеленых насаждений, содержание кровель и козырьков;
  - б) обеспечивать безопасность эксплуатации общедомовых приборов учета;
  - в) обеспечивать своевременное устранение аварийных ситуаций и локализацию аварий;
  - г) обеспечивать своевременное начисление и сбор платежей;
  - д) обеспечивать управление многоквартирным домом.
2. Собственники помещений обязаны:
  - а) своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт помещений;
  - б) обеспечивать безопасность эксплуатации общедомовых приборов учета;
  - в) обеспечивать своевременное устранение аварийных ситуаций и локализацию аварий;
  - г) обеспечивать своевременное начисление и сбор платежей;
  - д) обеспечивать управление многоквартирным домом.