

1

**ПРОТОКОЛ № 2
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, ул. 40 лет Октября, дом 13

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Дата проведения очного обсуждения:	«22» июля 2022 года
Место проведения очного обсуждения:	во дворе дома по адресу: г. Яровое, ул. 40 лет Октября, дом 13
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	«24» июля 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, ул. 40 лет Октября, дом 13
Дата составления протокола:	«24» июля 2022 года
Председатель общего собрания:	<u>Бычкова</u> Бычкова Л.А.
Секретарь общего собрания:	<u>Магера</u> Магера Л.Н.

Инициатор общего собрания Бычкова Л.А. собственник квартиры № 26

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 № 26 на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.08.2022 г.
7. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2022г. 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 54 собственника, владеющих 909,12 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 37 собственников и их представителей, владеющих 518,6 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 57,04 % 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:

Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 26 Бычкову Л.А.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 26 Бычкову Л.А.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	37	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	100%

ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выборы совета дома»:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в Совет дома собственников: кв. № 26 Бычкову Л.А., кв.3 Джежора В.Н., кв.35 Магеря Л.Н., кв.9 Сухорукову И.В.

РЕШИЛИ:

Выбрать в Совет дома собственников: кв. № 26 Бычкову Л.А., кв.3 Джежора В.Н., кв.35 Магеря Л.Н., кв.9 Сухорукову И.В.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	37	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	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	37	100%
ПРОТИВ	-	

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	100%

3

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	37	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	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	37	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	100%

ПО 6 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями собственника квартиры № 26 Бычкову Л.А. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.08.2022 г.»

ПРЕДЛОЖЕНО наделить полномочиями собственника квартиры № 26 Бычкову Л.А. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями собственника квартиры № 26 Бычкову Л.А. 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	37	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	100%

ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2022г. по 30.06.2023г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период 01.08.2022г. по 30.06.2023г. в размере 28 руб. 58 коп./кв.м.

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период 01.08.2022г. по 30.06.2023г. в размере 28 руб. 58 коп./кв.м.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	37	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	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	37	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	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	37	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	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	37	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	37	100%

Приложения к настоящему протоколу:

1. Договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (проект договора управления) на 7 л.;
2. Перечень работ и размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2022г. по 30.06.2023г. на 2 л.;
3. реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.;
4. сообщение о проведении общего собрания, на основании которого проводится общее собрание на 1 л.;
5. решения собственников помещений в многоквартирном доме на 8 л.

Подписи:
 Председатель общего собрания Бычкова Л.А. Бычкова Л.А.

Секретарь общего собрания Магеря Л.Н. Магеря Л.Н.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:
 1. Сухорукова И.В. Сухорукова И.В.
 (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)
 2. _____
 (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома Бычкова Людмила Анриевна

Протокол № 2 от 24 июля 2022 г.

Бычкова

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальщик"

В.Г.Шульдяков



Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома
на период с 01.08.2022 г. по 30.06.2023 г.

Адрес:

ул. 40 лет Октября дом 13

№ п/п	Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
Содержание						
1	Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	330	3960
2	Обслуживание вентиляции					
	Проверка наличия тяги	по графику	квартира	28	97	2716
	Прочистка вентиляции	при забивки	2 часа	1	1733	1733
3	Обслуживание инженерных сетей					
	Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - в отопительный период	по графику	месяц	7	510	3570
	Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	279	1395
	Промывка канализации	1 раз в год	1 промывка			
	Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	3501	3501
	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 (в т.ч. для проведения гидроиспытания)	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
4	Обслуживание электрических сетей					
	Текущее содержание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	1936	3872
5	Обслуживание придомовой территории					
	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	7855	94260
	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 м3	2	400	800
	Обрезка деревьев					10000
6	Обслуживание крыш и ливневой канализации					
	Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка	1	2200	2200
7	Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	1835	22020
8	Обслуживание общедомовых приборов учёта					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	2124
9	Текущие ремонты					55000
	Ремонт площадок перед входом в подъезд					10000
	Установка сливов на окна					11000
	Ремонт отмостки					22500
10	Начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12	668,03	8016,30
11	Управление			12	2832	33984
	ИТОГО:					305519,3
	Площадь					890,7
	Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц					28,58

Экономист Багринцева Н.В.