

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

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, квартал А, дом 15

Форма проведения общего собрания: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Дата проведения очного обсуждения: «29» июня 2022 года

Место проведения очного обсуждения: во дворе дома по адресу: г. Яровое, квартал А, дом 15

Время открытия очного обсуждения: 19 часов 00 минут


Время закрытия очного обсуждения: 20 часов 00 минут


Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: «6» июля 2022 года

Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: 20 часов 00 минут

Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: г. Яровое, А –15, кв. 19

Дата составления протокола: «6» июля 2022 года

Председатель общего собрания:  Железкова Е.Ю.

Секретарь общего собрания:  Мартенс М.Н.

Инициаторы общего собрания: Железкова Е.Ю., собственник квартиры № 19

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 01.08.2022г.
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 № 19 Железкову Е.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.08.2022 г.
8. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2022г. по 31.07.2023г.
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 98 собственников, владеющих 2673,0 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 87 собственников и их представителей, владеющих 2344,4 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 87,71 % 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 Железкову Е.Ю. собственника квартиры 19; избрать секретаря общего собрания Мартенс М.Н. собственника квартиры 7; избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Железкову Е.Ю. собственника квартиры 19.

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем общего собрания Железкову Е.Ю. собственника квартиры 19; избрать секретаря общего собрания Мартенс М.Н. собственника квартиры 7; избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Железкову Е.Ю. собственника квартиры 19.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	100

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

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать совет дома в составе Железкова Е.Ю., Мартенс М.Н., Серебрякова Н.Т., председатель совета дома – Железкова Е.Ю.

РЕШИЛИ:

Выбрать совет дома в составе Железкова Е.Ю., Мартенс М.Н., Серебрякова Н.Т. председатель совета дома – Железкова Е.Ю.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	100

ПО 3 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Расторжение договора управления с ООО «УК Яровое» с 01.08.2022 г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО: расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.08.2022 г.

РЕШИЛИ:

расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.08.2022 г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2344,4	100

ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	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	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	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	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	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	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	100

ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями собственника квартиры № 19 Железкову Е.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.08.2022 г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО наделить полномочиями собственника квартиры № 19 Железкову Е.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.08.2022 г.

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями собственника квартиры № 19 Железкову Е.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.08.2022 г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	100

ПО 8 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2022 г. по 31.07.2023 г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2022 г. по 31.07.2023 г.

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.08.2022 г. по 31.07.2023 г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	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	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	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	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	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	2344,4	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2344,4	100

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 01.08.2022г. по 31.07.2023г. на 2 л.;
3. реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 л.;
4. сообщение о проведении общего собрания, на основании которого проводится общее собрание на 1 л.;
5. решения собственников помещений в многоквартирном на 16 л.

Подписи:

Председатель общего собрания

(подпись)

(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1. Мележкова Евгения Юрьевна (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

2. _____ (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

ИЖСДАО

номер совета дома

Мелеукова Е.Ю. Мелеу

№ *01* от *06.07.2022 г.*

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальщик"

В.Р. Шульдяков



за содержание общего имущества многоквартирного дома

с 01.08.2022 г. по 31.07.2023 г.

Адрес: **квартал А дом 15**

Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
					513593,45
Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль выполнения и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	1017	12204
Обслуживание вентиляции					
Проверка наличия тяги	по графику	квартира	72	97	6984
Обслуживание инженерных сетей					
Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - в отопительный период	по графику	месяц	7	1528	10696
Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	835	4175
Промывка канализации	1 раз в год	1 промывка	1	4068	4068
Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	6438	6438
Приведение 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	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
Закрытие 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	2727	5454
5 Обслуживание газовых сетей					
Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	1589	19069
Уборка подъездов	2 раза в месяц по графику	1 уборка	24	2340	56160
7 Обслуживание придомовой территории					
Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	14300	171600
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	4	400	1600

Обслуживание крыш и ливневой канализации					
Работы по очистке кровель и козырьков от снега и льда	1 раз в зимний период	1 очистка	1	5270	5270
Работы по контролю и отогреву ливнёвок ото льда (в т.ч. с внутренним водостоком)	1 раз в зимний период	1 ливнёвка	4	367	1468
Работы по очистке лотков и кровель вокруг приемных воронок от мусора	2 раза в год	1 очистка	1	732	732
Обработка подвалов					
Канализация	2 раза в год	1 обработка	2	1080	2160
Обеспечение устранения аварийных ситуаций и ликвидация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, в т.ч. по заявкам населения.	круглосуточно	месяц	12	5660	67920
Косильные работы					100000
Управление и сбор платежей	по графику	месяц	12	2060,63	24727,50
Управление			12	8737	104844
ИТОГО:					618437,45
Площадь					2747,5
Размер платы, руб. за 1 кв.м. общей площади обслуживания собственника в месяц					18,76

Экономист Багринцева Н.В.

