

## ПРОТОКОЛ № 4/2022

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Яровое, квартал «А», дом № 25, проводимого в форме общего собрания в очной форме **«28» июня 2022г.**

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Панасенко Татьяна Константиновна, собственник кв. № 70 (свидетельство о гос.регистрации права собственности 22 АА 457072 от 19.07.2006г.)

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения голосования: очное голосование.

Дата, время и место собрания: «28» июня 2022г. в 20<sup>00</sup> (время местное), территория дома А-25.

Присутствующие лица:

Собственники **55-ти** жилых помещений общей площадью **2806,28 кв.м.** (список лиц, принявших участие в общем собрании, приложение № 4)

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 100 голосов.

Общая площадь многоквартирного дома - **4273,4 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности – **4114,79 кв.м.**

В голосовании приняли участие собственники жилых помещений общей площадью **2806,28 кв.м.**, что составляет **65,67 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Председатель общего собрания - Панасенко Татьяна Константиновна, собственник кв. № 70 (свидетельство о гос.регистрации права собственности 22 АА 457072 от 19.07.2006г.)

Секретарь общего собрания - Семенцова Валентина Ивановна, собственник кв. № 19 (Свидетельство о государственной регистрации права собственности 22 ВИ 752735 от 14.01.2005г.)

Члены счётной комиссии общего собрания -

Албычева Людмила Васильевна, собственник кв. 10 (Свидетельство о государственной регистрации права собственности 22 ВГ 168788 от 27.08.2002г.);

Кривых Людмила Ивановна, собственник кв. 1 (Свидетельство о государственной регистрации права собственности 22 ВД 318516 от 14.04.2003г.)

### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание членов совета и председателя совета многоквартирного дома;
2. Выбор способ управления многоквартирным домом;
3. Выбор управляющей организации ООО "Коммунальщик";
4. Утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО «Коммунальщик» с 01.07.2022 года;
5. Наделение лица полномочиями на подписание от имени собственников договора управления многоквартирным домом с 01.07.2022г., условия которого утверждены решением данного общего собрания собственников;
6. Утверждение перечня работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.07.2022г. по 30.06.2023г.;
7. Оставление прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору;
8. Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома и о принятых решениях общего собрания собственников многоквартирного дома;
9. Определение места (адреса) хранения копий протоколов общих собраний собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование.

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников помещений Панасенко Татьяну Константиновну **по первому вопросу** - Избрание членов совета и председателя совета многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать в члены совета дома - Кривых Людмилу Ивановну, кв.1; Шульц Светлану Андреевну, кв.17; Радыш Нину Петровну, кв.74; Панасенко Татьяну Константиновну, кв.70.

Избрать председателем совета дома - Панасенко Татьяну Константиновну, кв.70.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - **100 %** голосов ; «Против» - **0 %** голосов; «Воздержались» - **0 %** голосов.

**Решение по вопросу № 1 принято** – **Избраны члены совета дома – Кривых Людмила Ивановна, кв.1; Шульц Светлана Андреевна, кв.17; Радыш Нина Петровна, кв.74; Панасенко Татьяна Константиновна, кв.70.**

**Избран председатель совета дома – Панасенко Татьяна Константиновна, кв. 70.**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников помещений Панасенко Татьяну Константиновну **по второму вопросу** - Выбор способ управления многоквартирным домом.

Существует три способа управления многоквартирным домом - управляющая организация, непосредственное управление и управление товариществом собственников жилья.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления многоквартирным домом - управляющая организация.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 100 % голосов ; «Против» - 0 % голосов; «Воздержались» - 0 % голосов.

**Решение по вопросу № 2 принято – Выбран способ управления многоквартирным домом - управляющая организация.**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников помещений Панасенко Татьяну Константиновну **по третьему вопросу** - Выбор управляющей организации ООО "Коммунальщик".

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать управляющей организацией ООО "Коммунальщик".

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 100 % голосов ; «Против» - 0 % голосов; «Воздержались» - 0 % голосов.

**Решение по вопросу № 3 принято – выбрана управляющая организация - ООО "Коммунальщик".**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников помещений Панасенко Татьяну Константиновну **по четвертому вопросу** - Утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО «Коммунальщик» с 01.07.2022 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «Коммунальщик» с 01.07.2022 года.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 100 % голосов ; «Против» - 0 % голосов; «Воздержались» - 0 % голосов.

**Решение по вопросу № 4 принято – Утвержден договор управления многоквартирным домом с ООО «Коммунальщик» с 01.07.2022 года.**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников помещений Панасенко Татьяну Константиновну **по пятому вопросу** - Наделение лица полномочиями на подписание от имени собственников договора управления многоквартирным домом с 01.07.2022г., условия которого утверждены решением данного общего собрания собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Наделить полномочиями собственника квартиры № 70 Панасенко Татьяну Константиновну на подписание от имени собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022г., условия которого утверждены решением данного общего собрания собственников.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 100 % голосов ; «Против» - 0 % голосов; «Воздержались» - 0 % голосов.

**Решение по вопросу № 5 принято – Наделить полномочиями собственника квартиры № 70 Панасенко Татьяну Константиновну на подписание от имени собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022г.**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников помещений Панасенко Татьяну Константиновну **по шестому вопросу** - Утверждение перечня 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 18,77 руб./кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 100 % голосов ; «Против» - 0 % голосов; «Воздержались» - 0 % голосов.

**Решение по вопросу № 6 принято – 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 18,77 руб./кв.м.**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников помещений Панасенко Татьяну Константиновну **по седьмому вопросу** - Оставление прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 100 % голосов ; «Против» - 0 % голосов; «Воздержались» - 0 % голосов. .

Решение по вопросу № 7 принято – **Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором. Оплата индивидуального потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору.**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников помещений Панасенко Татьяну Константиновну **по восьмому вопросу** - Утверждение порядка уведомления собственников о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома и о принятых решениях общего собрания собственников многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома и о принятых решениях общего собрания собственников многоквартирного дома – размещение на информационных стендах в каждом подъезде.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 100 % голосов ; «Против» - 0 % голосов; «Воздержались» - 0 % голосов. .

Решение по вопросу № 8 принято – **Утверждён порядок уведомления собственников о проведении общего собрания собственников многоквартирного дома и о принятых решениях общего собрания собственников многоквартирного дома – размещение на информационных стендах в каждом подъезде.**

**СЛУШАЛИ:** председателя общего собрания собственников помещений Панасенко Татьяну Константиновну **по девятому вопросу** - Определение места (адреса) хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить место (адрес) хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – ООО «Коммунальщик», г. Яровое, ул. Заводская, 10.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 100 % голосов ; «Против» - 0 % голосов; «Воздержались» - 0 % голосов.

Решение по вопросу № 9 принято – **Определено место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний собственников и решений собственников многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование – ООО «Коммунальщик», г. Яровое, ул. Заводская, 10.**

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Яровое, кв."А", дом № 25, на 4 л. в 1 экз.;
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.;
3. Документы, подтверждающие размещение сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л. в 1 экз.;
4. Список собственников помещений многоквартирного дома № 25, кв. "А", г. Яровое, присутствующих на очередном общем собрании 28 июня 2022 года и принятые собственниками решения по вопросам повестки дня на 40л. в 1 экз.;
5. Договор управления многоквартирным домом с ООО «Коммунальщик» с 01.07.2022 года на 4 л. в 1 экз.;
6. Копия перечня работ и плата за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 18,77 руб./кв.м. на 2 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания Панасенко Татьяна Константиновна Панасенко Татьяна Константиновна, 28 июня 2022 года

Секретарь общего собрания Семенцова Валентина Ивановна Семенцова Валентина Ивановна, 28 июня 2022 года  
Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия):

Албычева Людмила Васильевна Албычева Людмила Васильевна, 28 июня 2022 года

Кривых Людмила Ивановна Кривых Людмила Ивановна, 28 июня 2022 года

Председатель совета дома \_\_\_\_\_

Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Приложение № 6  
к протоколу от 4/2022  
от 28.06.2022г.*



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

Адрес: \_\_\_\_\_ квартал А дом 25

Контрольно-учета – по	Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
	<b>Содержание</b>					
проводов и водостока –	Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	1581	18972
	<b>Обслуживание вентиляции</b>					
графику;	Проверка наличия тяги	по графику	квартира	96	97	9312
	Прочистка вентиляции	при забивки	2 часа	1	1733	1733
	<b>Обслуживание инженерных сетей</b>					
мест общего пользования (общих 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
отдельных помещений;	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
ими;	Переключение ГВС (с прямого трубопровода на обратный, с обратного трубопровода на прямой - для регулировки температуры горячей воды в пределах нормы)	по необходимости	переключение	2	330	660
	Внеплановые отключения системы отопления, переключения ГВС (в т.ч. для проведения гидроиспытания)	по необходимости	переключение	2	330	660
	Удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	работа	4	440	1760
	<b>Обслуживание электрических сетей</b>					
информации,	Текущее содержание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	7612	15224
	<b>Обслуживание газовых сетей</b>					
о и ремонту работ.	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	1896,5	22758,35
состояния конструкций с конструктивными элементами в зимних	Уборка подъездов	2 раза в месяц по графику	1 месяц	24	4600	110400
	<b>Обслуживание придомовой территории</b>					
	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	29058	348696
	Механизированная уборка снега с проездов на придомовой территории	по необходимости	1 час	2	2200	4400
и и средств	Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листва, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 час	2	935	1870

канализации					51
Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка	1	4582	4582
Работы по контролю и отоплению ливнёвок ото льда (в домах с внутренним водостоком)	1 раз в зимний период	1 ливнёвка	6	367	2202
Работы по очистке лотков и кровель вокруг ливнеприёмных воронок от мусора	2 раза в год	1 очистка	1	1311	1311
<b>Обработка подвалов</b>					
Дератизация	2 раза в год	1 обработка	2	1080	2160
Дезинфекция	при необходимости	1 обработка	1	375	375
Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	8803	105636
Обслуживание общедомовых приборов учёта					
Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	2124
Текущие ремонты					7000
Управление МКД	Разработка и оформление документации по выполненным работам на МКД. Оформление и хранение технической документации на МКД. Заключение договоров оказания услуг по содержанию общего имущества в МКД со сторонними специализированными организациями, контроль за выполнениями обязательств по таким договорам, проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями. Формирование плана работ на выполнение текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по результатам проведенных осмотров общего имущества в МКД. Организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, по взысканию задолженности по оплате ЖКУ, по работе с ГЖИ, прокуратурой, по запрашиваемой информации о МКД. Организация предоставления потребителям услуг и работ, а также информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой является обязательным. Ведение работы паспортного стола.		12	16794	201524
<b>ИТОГО:</b>					962382,34
Площадь					4273,4
Размер платы, руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц					18,77

Экономист Багринцева Н.В.

