

1

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

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, квартал А, дом 18

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 А, дом 18

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

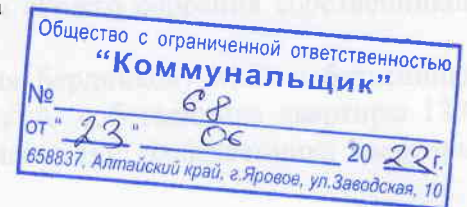
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: 21 часов 00 минут

Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: г. Яровое, А-18, кв. 34

Дата составления протокола: «19» июня 2022 года

Председатель общего собрания: Бердникова М.С. Бердникова М.С.

Секретарь общего собрания: Михайлова Л.А. Михайлова Л.А.



Инициатор общего собрания Бердникова М.С., собственник квартиры № 34

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 № 34 Бердникову М.С. 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 215 собственников, владеющих 6661,65 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 129 собственников и их представителей, владеющих 4070,22 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 61,10 % 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 Бердникову М.С. собственника квартиры 34; избрать секретаря общего собрания Михайлову Л.А. собственника квартиры 130; избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Никулаева В.С. собственника квартиры 129.

РЕШИЛИ:

Избрать Председателем общего собрания Бердникову М.С. собственника квартиры 34; избрать секретаря общего собрания Михайлову Л.А. собственника квартиры 130; избрать счетную комиссию общего собрания в составе: Никулаева В.С. собственника квартиры 129.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	100

ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выборы совета дома»:

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать совет дома в составе: - , выбрать председателя дома Бердникову М.С.

РЕШИЛИ:

Выбрать совет дома в составе: - , выбрать председателя дома Бердникову М.С.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	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	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	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	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	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	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	100

ПО 6 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями собственника квартиры № 34 Бердникову М.С. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.»

ПРЕДЛОЖЕНО наделить полномочиями собственника квартиры № 34 Бердникову М.С. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.07.2022 г.

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями собственника квартиры № 34 Бердникову М.С. 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	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	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 19 руб. 00 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 19 руб. 00 коп./кв.м.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	100

ЗА	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	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	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	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	4070,22	100
ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	4070,22	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	4070,22	100

ПРОТИВ	-	-
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ПОЛО	4070.22	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 1 л.;
3. реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 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 51 л.

Подписи:

Председатель общего собрания


(подпись)

Бердимова м. с.
(расшифровка подписи)

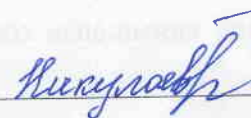
Секретарь общего собрания


(подпись)

Михайлова м. А.
(расшифровка подписи)

Члены сметной комиссии:

1. Николов Василий Сергеевич
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)



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

1. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Управляющая компания обязана:

1.1. обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 188-ФЗ «Об общих принципах организации управления многоквартирными домами»;

1.2. обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 188-ФЗ «Об общих принципах организации управления многоквартирными домами»;

1.3. обеспечивать надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 188-ФЗ «Об общих принципах организации управления многоквартирными домами»;

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальщик"
В.Г. Шульдяков



Будникова И.С. Герасим

... общего имущества многоквартирного дома
... 30.06.2023 г.

Адрес: **квартал А дом 18**

Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
Постоянный (ежедневный) и внеплановые работы по контролю за состоянием фактов, контроль соблюдения и выявление нарушений условий эксплуатации здания.	постоянно	месяц	12	2554	30648
Обслуживание вентиляции					
Проверка наличия тяги	по графику	квартира	168	97	16296
Проверка 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	2546	17822
Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	1392	6960
Промывка канализации	1 раз в год	1 промывка	1	8649	8649
Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	12310	12310
Проведение подготовки ТУ к отопительному сезону (резины элеваторного узла с прочисткой сетки)	1 раз в год	работа	1	17016	17016
Проверка манометров (снятие, гос.поверка, установка)	1 раз в год	работа	1	7392	7392
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	4	330	1320
Осмотр состояния общего имущества в квартире	по заявке собственника	1 час	4	440	1760
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	13056	26112
5 Обслуживание газовых сетей					
Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	3494,0	41927,49
6 Уборка подъездов	2 раза в месяц по графику	1 месяц	12	14450	173400
7 Обслуживание придомовой территории					

	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	39325	471900
	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
8	Обслуживание крыш и ливневой канализации					
	Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка	1	15197	15197
	Работы по контролю и отогреву ливнёвок ото льда (в домах с внутренним водостоком)	1 раз в зимний период	1 ливнёвка	10	367	3670
	Работы по очистке лотков и кровель вокруг ливнеприёмных воронок от мусора	2 раза в год	1 очистка	1	924	924
9	Обработка подвалов					
	Дератизация	2 раза в год	1 обработка	2	1080	2160
	Дезинсекция	при необходимости	1 обработка	1	5104	5104
10	Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	14221	170652
11	Обслуживание общедомовых приборов учёта					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	2124
15	Текущие ремонты					200000
16	Начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12	5177,48	62129,70
17	Управление			12	21952	263424
	ИТОГО:					1574106,19
	Площадь					6903,3
	Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц					19,00

Экономист Багринцева Н.В.