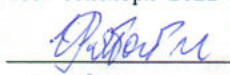



ПРОТОКОЛ № 1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, кв. «В», дом 10

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Дата проведения очного обсуждения:	«09» сентября 2022 года
Место проведения очного обсуждения:	во дворе дома по адресу: г. Яровое, кв. «В», дом 10
Время открытия очного обсуждения:	19 часов 00 минут
Время закрытия очного обсуждения:	19 часов 30 минут
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	«10» сентября 2022 года
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	22 часов 00 минут
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	г. Яровое, кв. «В», дом 10, кв. № 29
Дата составления протокола:	«10» сентября 2022 года
Председатель общего собрания:	 Рябошапко И.В.
Секретарь общего собрания:	 Коренная В.Д.

Инициатор общего собрания Рябошапко И.В., собственник квартиры № 29.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
2. Выборы совета дома, выборы председателя дома.
3. Расторжение договора управление с ООО «УК Яровое» с 01 октября 2022 г.
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 Совета дома на подписание от собственников дома договор управления МКД с 01.10.2022 г.
8. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.10.2022г. по 30.09.2023г.
9. Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, региональный оператором. Оплата индивидуального и ОДН потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору.
10. Утверждение принятия решения собственниками дома и порядка информирования проведения общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД.
11. Определение места (адреса) хранения копий документов о проведении общего собрания, том числе протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 146 собственника, владеющих 4279,46 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 82 собственника и их представителей, владеющих 2939,7 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 68,7 % 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. № 29 Рябошапко И.В., секретарем собственника кв.64 Коренную В.Д., в счетную комиссию собственника кв.33 Рехтина Н.Г., и кв.64 Коренную В.Д.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 29 Рябошапко И.В., секретарем собственника кв.64 Коренную В.Д., в счетную комиссию собственника кв.33 Рехтина Н.Г., и кв.64 Коренную В.Д.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	100 %

ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выборы совета дома»:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в Совет дома собственников: кв. 64 Коренную В.Д., кв. 29 Рябошапко В.В., кв.78 Якубу Д.В., кв. 77 Петухову Т.А., кв. 13 Иванова С.В.; председателем дома собственника кв.13 Иванова С.В.

РЕШИЛИ:

Выбрать в Совет дома собственников: кв. 64 Коренную В.Д., кв. 29 Рябошапко В.В., кв.78 Якубу Д.В., кв. 77 Петухову Т.А., кв. 13 Иванова С.В.; председателем дома собственника кв.13 Иванова С.В.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	100 %

ПО 3 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Расторжение договора управления с ООО «УК Яровое» с 01.10.2022 г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.10.2022 г.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.10.2022 г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	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	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	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	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	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	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	100 %

1. ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями Совета дома на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.10.2022 г.»

ПРЕДЛОЖЕНО Наделить полномочиями Совет дома на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.10.2022 г. 4

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями Совет дома на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.10.2022 г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	100 %

ПО 8 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.10.2022г. по 30.09.2023г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период 01.10.2022 г. по 30.09.2023 г. в размере 18 руб. 03 коп./кв.м.

РЕШИЛИ:

утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период 01.10.2022 г. по 30.09.2023 г. в размере 18 руб. 03 коп./кв.м.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	100 %

ПО 9 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, рег.оператором. Оплата индивидуального и ОДН потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и рег.оператору»:

ПРЕДЛОЖЕНО оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, рег.оператором. Оплата индивидуального и ОДН потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и рег.оператору

РЕШИЛИ:

Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, рег.оператором. Оплата индивидуального и ОДН 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	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	100 %

ПО 10 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	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	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 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	2889,8	98,3 %
ПРОТИВ	49,9	1,7 %
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	-
ИТОГО	2939,7	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 01.10.2022г. по 30.09.2023г. 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. Акт о размещении уведомления на 4 л.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 24 л.

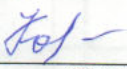
**Подписи:**

Председатель общего собрания



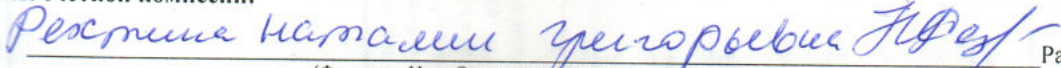
Рябошапка И.В.

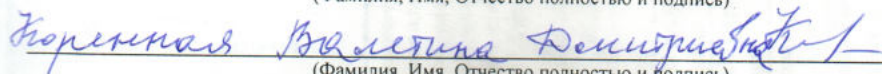
Секретарь общего собрания

  
(подпись)

Коренная В.Д.  
(расшифровка подписи)

**Члены счетной комиссии:**

1.   
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись) Рахтин Н.Г.

2.   
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись) Коренная В.Д.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома Иванов Сергей Владимирович

Протокол № 1 от 10 сентября 2022 г.



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальщик"  
В.Г.ШульдяковПеречень услуг и работ, Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома  
на период с 01.10.2022 года по 30.09.2023 годаАдрес: **квартал В дом 10**

№ п/п	Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
<b>Содержание</b>						
1	Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	1583	18996
2	<b>Обслуживание вентиляции</b>					
	Проверка наличия тяги	по графику	квартира	90	97	8730
	Прочистка вентиляции	при забивки	2 часа	2	1733	3466
3	<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
	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	4	330	1320
4	<b>Обслуживание электрических сетей</b>					
	Текущее содержание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	8081	16162
5	<b>Обслуживание газовых сетей</b>					
	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	1896,5	22758,35
7	<b>Обслуживание придомовой территории</b>					
	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	29668	356016
	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	5	400	2000
8	<b>Обслуживание крыш и ливневой канализации</b>					
	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
9	<b>Обработка подвалов</b>					
	Дератизация	2 раза в год	1 обработка	2	1080	2160
	Дезинфекция	при необходимости	1 обработка	1	375	375
10	<b>Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.</b>	круглосуточно	месяц	12	8815	105780
11	<b>Обслуживание общедомовых приборов учёта</b>					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	2124
12	<b>Текущие ремонты</b>					135000
13	<b>Начисление и сбор платежей</b>	по графику	месяц	12	3209,47	38513,61
14	<b>Управление</b>					163296
	<b>ИТОГО:</b>			12	13608	163296
	<b>Площадь</b>					925870,96
	<b>Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц</b>					4279,29
						18,03

Экономист Багринцева Н.В.

**ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА**

Собственник жилого дома в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе организует проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а в случае необходимости организует проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.