

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, кв. «Б», дом 24

Форма проведения общего собрания: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Дата проведения очного обсуждения: «29» августа 2022 года

Место проведения очного обсуждения: во дворе дома по адресу: г. Яровое, квартал «Б», дом 24

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: «30» августа 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, квартал «Б», дом 24, кв. № 35

Дата составления протокола: «30» августа 2022 года

Председатель общего собрания: В.И. Кашаева Кашаева В.И.

Секретарь общего собрания: И.В. Иванова Иванова И.В.

Инициатор общего собрания Кашаева В.И. собственник квартиры № 35

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 сентября 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 собственника квартиры № 35 Кашаеву В.И. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.09.2022 г.
8. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2022г. по 31.08.2023г.
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 105 собственников, владеющих 3163,3 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 90 собственников и их представителей, владеющих 2597,8 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 82,12 % 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. № 35 Кацаеву В.И.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 35 Кацаеву В.И.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	100%

ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выборы совета дома»:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в Совет дома собственников: кв. № 35 Кацаеву В.И., кв.26 Иванову И.В., кв.44 Булатову В.И., кв.13 Милую И., кв.63 Леценко Н.Г.

РЕШИЛИ:

Выбрать в Совет дома собственников: кв. № 35 Кацаеву В.И., кв.26 Иванову И.В., кв.44 Булатову В.И., кв.13 Милую И., кв.63 Леценко Н.Г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	100%

ПО 3 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Расторжение договора управления с ООО «УК Яровое» с 01.09.2022 г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.09.2022 г.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.09.2022 г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	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	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	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	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	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	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	100%

ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями собственника квартиры № 35 Кашаеву В.И. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.09.2022 г.»

ПРЕДЛОЖЕНО Наделить полномочиями собственника квартиры № 35 Кашаеву В.И. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.09.2022 г.

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями собственника квартиры № 35 Кашаеву В.И. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.09.2022 г.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	100%

ПО 8 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.09.2022г. по 31.08.2023г.»:

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период 01.09.2022г. по 31.08.2023г. в размере 21 руб. 05 коп./кв.м.

РЕШИЛИ:

утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период 01.09.2022г. по 31.08.2023г. в размере 21 руб. 05 коп./кв.м.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	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	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	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	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	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	2597,8	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	2597,8	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 01.09.2022г. по 31.08.2023г. 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 доме на 20 л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Кашаева В.И.

Секретарь общего собрания

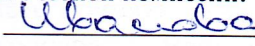



Иванова И.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1.  

(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)



Иванова И.В.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома Кацаева Валентина Ивановна

Протокол № от

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальщик"

В.Г.Шульдяков

Перечень услуг и работ, Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома на период с 01.09.2022 года по 31.08.2023 года



Адрес: квартал Б дом 24

№ 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	1170	14040
2	Обслуживание вентиляции					
	Проверка наличия тяги	по графику	квартира	84	97	8148
3	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
	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
	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	6334	12668
5	Обслуживание газовых сетей					
	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	1589,1	19068,95
6	Уборка подъездов	2 раза в месяц по графику	1 уборка	24	2575,5	61812
7	Обслуживание придомовой территории					

	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	27000	324000
	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	2000	2000
9	Обработка подвалов					
	Дератизация	2 раза в год	1 обработка	2	1000	2000
10	Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	6516	78192
11	Текущие ремонты					87000
12	Начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12	2372,25	28467,00
13	Управление			12	10058	120696
	ИТОГО:					798866,95
	Площадь					3163
	Размер платы, руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц					21,05

Экономист Багринцева Н.В.

