

1

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, кв. «В», дом 22

Форма проведения общего собрания: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Дата проведения очного обсуждения: «28» августа 2022 года

Место проведения очного обсуждения: во дворе дома по адресу: г. Яровое, квартал «В», дом 22

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: «29» 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 «В», дом 22, кв. № 45

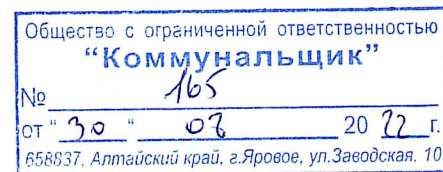
Дата составления протокола: «29» августа 2022 года

Председатель общего собрания:  Белая С.И.

Секретарь общего собрания:  Исаева Н.А.

Инициатор общего собрания Белая С.И. собственник квартиры № 45

Приглашенные лица: Директор ООО «Коммунальщик» Шульдяков В.Г.; секретарь руководителя Яньшина Е.С.



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 № 67 Харитонову Г.Ф. 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; 2

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 144 собственника, владеющих 4199,6 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 111 собственника и их представителей, владеющих 3160,99 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 75,27 % 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. № 45 Белую С.И.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 45 Белую С.И.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	100%

ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выборы совета дома»:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в Совет дома собственников: кв. № 71 Исаеву Н.А., кв.72 Гладченко В.Н., кв.17 Варкентин Л.И., кв.45 Белую С.И., кв.67 Харитонову Г.Ф.

РЕШИЛИ:

Выбрать в Совет дома собственников: кв. № 71 Исаеву Н.А., кв.72 Гладченко В.Н., кв.17 Варкентин Л.И., кв.45 Белую С.И., кв.67 Харитонову Г.Ф.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	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	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	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	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	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	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	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	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	100%

ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями собственника квартиры № 67 Харитонову Г.Ф. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.09.2022 г.»
 ПРЕДЛОЖЕНО Наделить полномочиями собственника квартиры № 67 Харитонову Г.Ф. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.09.2022 г.

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями собственника квартиры № 67 Харитонову Г.Ф. 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	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	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 17 руб. 32 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 17 руб. 32 коп./кв.м.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	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	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	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 (станд у подъезда).

5

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	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	3160,99	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	3160,99	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 4 л.;
4. сообщение о проведении общего собрания, на основании которого проводится общее собрание на 1 л.;
5. решения собственников помещений в многоквартирном доме на 26 л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Белая С.И.

Секретарь общего собрания



Исаева Н.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1.  Белая Светлана Ивановна Белая С.И.
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

2.  Исаева Надежда Александровна Исаева Н.А.
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома Белая Светлана Ивановна
 Протокол № 1 от 29 августа 2022 г.



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 В дом 22**

№ п/п	Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
						720693,15
Содержание						
1	Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	1572	18864
2	Обслуживание вентиляции					
	Проверка наличия тяги	по графику	квартира	96	97	9312
	Прочистка вентиляции	при забивки	2 часа	3	1733	5199
3	Обслуживание инженерных 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
	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	8081	16162
5	Обслуживание газовых сетей					
	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	1896,5	22758,35
7	Обслуживание придомовой территории					
	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	23589	283068

	Механизированная уборка снега с проездов на придомовой территории	по необходимости	1 час	4	2200	8800
	Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листва, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 м3	7	400	2800
8	Обслуживание крыш и ливневой канализации					
	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	Обработка подвалов					
	Дератизация	2 раза в год	1 обработка	2	1080	2160
	Дезинсекция	при необходимости	1 обработка	1	7311	7311
	Дезинфекция	при необходимости	1 обработка	1	375	375
10	Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	8751	105012
11	Обслуживание общедомовых приборов учёта					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	2124
12	Текущие ремонты					150000
13	Начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12	3186,15	38233,80
14	Управление			12	13509	162108
	ИТОГО:					882801,15
	Площадь					4248,2
	Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц					17,32

Экономист Багринцева Н.В.

