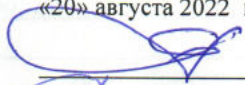



**ПРОТОКОЛ № 1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, кв. «А», дом 5

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Дата проведения очного обсуждения:	«19» августа 2022 года
Место проведения очного обсуждения:	во дворе дома по адресу: г. Яровое, квартал «А», дом 5
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	«20» августа 2022 года
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	20 часов 00 минут
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	г. Яровое, квартал «А», дом 5, кв. № 21
Дата составления протокола:	«20» августа 2022 года
Председатель общего собрания:	 Бочаров Д.В.
Секретарь общего собрания:	 Кошель В.В.

Инициатор общего собрания Бочаров Д.В. собственник квартиры № 21

Приглашенные лица: зам.директора по техническим вопросам ООО «Коммунальщик» Куликов 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 августа 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 № 21 Бочарова Д.В. 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 62 собственника, владеющих 1910 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 43 собственника и их представителей, владеющих 1386,75 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 72,6 % 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. № 21 Бочарова Д.В.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 21 Бочарова Д.В.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	100%

ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выборы совета дома»:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в Совет дома собственников: кв. № 21 Бочарова Д.В., кв.1 Кошель В.В., кв.21 Бочарову Н.Р., кв.4 Савви А.В.

РЕШИЛИ:

Выбрать в Совет дома собственников: кв. № 21 Бочарова Д.В., кв.1 Кошель В.В., кв.21 Бочарову Н.Р., кв.4 Савви А.В.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	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	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	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	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	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	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	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	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	100%

ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями собственника квартиры № 21 Бочарова Д.В. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.09.2022 г.»

ПРЕДЛОЖЕНО Наделить полномочиями собственника квартиры № 21 Бочарова Д.В. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.09.2022 г.

РЕШИЛИ:

Наделить полномочиями собственника квартиры № 21 Бочарова Д.В. 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	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	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 27 руб. 39 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 27 руб. 39 коп./кв.м.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	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	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	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	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	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	43	100%
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	-	
ИТОГО	43	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 2 л.;
4. сообщение о проведении общего собрания, на основании которого проводится общее собрание на 1 л.;
5. решения собственников помещений в многоквартирном доме на 10 л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Бочаров Д.В.

Секретарь общего собрания



Кошель В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1.

\_\_\_\_\_ (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

Бочарова Н.Р.

2.

\_\_\_\_\_ (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

Савви А.В.



Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома на период с 01.09.2022 г. по 31.08.2023 г.

Адрес: **квартал А дом 5**

№ 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. Обслуживание мусоропроводов	постоянно	месяц	12	707	8484
	Прочистка ствола вентиляхты	по необходимости	2 часа	2	560	1120
	Вывоз контейнеров до места погрузки, уборка выпавшего мусора в мусороприёмной камере	по графику	день	156	250	39000
2	<b>Обслуживание вентиляции</b>					
	Проверка наличия тяги	по графику	квартира	44	97	4268
3	<b>Обслуживание инженерных сетей</b>					
	Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - в отопительный период	по графику	месяц	7	510	3570
	Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	395	1975
	Промывка канализации	1 раз в год	1 промывка	1	2273	2273
	Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	5705	5705
	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	2	330	660
4	<b>Обслуживание электрических сетей</b>					
	Текущее содержание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	3596	7192
	Замеры сопротивления изоляции, диагностика эл.сетей	каждые 2 года	дом	1	6900	6900
5	<b>Обслуживание газовых сетей</b>					
	Техническое и аварийное обслуживание газовых сетей	ТО по графику	месяц	12	905,1	10861,19
6	<b>Уборка подъездов</b>	2 раза в месяц по графику	1 уборка	24	2150	51600

7	<b>Обслуживание придомовой территории</b>					
	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	11094	133128
	Механизованная уборка снега с проездов на придомовой территории	по необходимости	1 час	2	800	1600
	Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листва, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 м3	2	400	800
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	772	772
	Работы по контролю и отоплению ливнёвок ото льда (в домах с внутренним водостоком)	1 раз в зимний период	1 ливнёвка	1	482	482
	Работы по очистке лотков и кровель вокруг ливнеприёмных воронок от мусора	2 раза в год	1 очистка	1	732	732
9	<b>Обработка подвалов</b>					
	Дератизация	2 раза в год	1 обработка	2	523	1046
	Дезинсекция	при необходимости	1 обработка	1	3952	3952
	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	3937	4724
11	<b>Обслуживание общедомовых приборов учёта</b>					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	212
13	<b>Обслуживание лифтов</b>	ежемесячно	месяц	12	11337	13604
	Страхование лифтов	1 раз/год	1 страхование	1	1626	1626
	Освидетельствование лифтов	1 раз/год	1 освидетельствование	1	7409,14	7409,14
14	<b>Текущие ремонты</b>					5160
15	<b>Начисление и сбор платежей</b>	по графику	месяц	12	1433,40	17200,8
16	<b>Управление</b>			12	6078	7292
	<b>ИТОГО:</b>					628069,5
	<b>Площадь</b>					1911
	<b>Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц</b>					27,5

Экономист Багринцева Н.В.