



ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома: г. Яровое, кв. «Б», дом 1

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. «Б», дом 1
Время открытия очного обсуждения:	18 часов 00 минут
Время закрытия очного обсуждения:	18 часов 30 минут
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	«11» 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. «Б», дом 1, кв.20
Дата составления протокола:	«11» сентября 2022 года
Председатель общего собрания:	 Мусухранов Р.В.
Секретарь общего собрания:	 Валиневич Н.А.

Инициатор общего собрания Мусухранов Р.В., собственник квартиры № 20.

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 собственника квартиры № 20 Мусухранова Р.В. на подписание от собственников дома договора 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, региональным оператором. Оплата индивидуального и общедомового потребления коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному 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 128 собственников, владеющих 3094,2 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 103 собственников и их представителей, владеющих 2534,61 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 81,92 % 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. № 20 Мусухранова Р.В.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем общего собрания собственника кв. № 20 Мусухранова Р.В.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	100 %

ПО 2 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Выборы совета дома»:

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в Совет дома: кв. 26 Бачинскую Г.А., кв. 6 Сергеева Г.А., кв.41 Синянскую Н.Ф., кв.67 Данилову В.Н., председателем дома собственника кв.20 Мусухранова Р.В.

РЕШИЛИ:

Выбрать в Совет дома: кв. 26 Бачинскую Г.А., кв. 6 Сергеева Г.А., кв.41 Синянскую Н.Ф., кв.67 Данилову В.Н., председателем дома собственника кв.20 Мусухранова Р.В.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	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	2428,91	95,8 %

ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	100 %

3

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	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	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	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	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	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	100 %

ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ «Наделение полномочиями собственника квартиры № 20 Мусухранова Р.В. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.10.2022 г.»

ПРЕДЛОЖЕНО Наделить полномочиями собственника квартиры № 20 Мусухранова Р.В. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.10.2022 г.

РЕШИЛИ:
 Наделить полномочиями собственника квартиры № 20 Мусухранова Р.В. 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	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	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 01.10.2022г. по 30.09.2023г. в размере 21 руб. 34 коп./кв.м.

РЕШИЛИ:

утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период 01.10.2022г. по 30.09.2023г. в размере 21 руб. 34 коп./кв.м.

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании
ЗА	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	100 %

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

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

РЕШИЛИ:

Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, рег.оператором. Оплата индивидуального и общедомового 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	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	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	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	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	2428,91	95,8 %
ПРОТИВ	-	
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	105,7	4,2 %
ИТОГО	2534,61	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. решения собственников помещений в многоквартирном доме на 20 л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Мусухранов Р.В.

Секретарь общего собрания


(подпись)

Валиневич Н.А.
(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

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



Мозгунов В.А.

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



Валиневич Н.А.

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



Рей Э.В.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома Мусуханов Руслан Васильевич
Протокол № 1 от 11 сентября 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальщик"
В.Г.ШульдяковРазмер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома
на период с 01.10.2022 г. по 30.09.2023 г.Адрес: **квартал Б дом 1**

№ п/п	Перечень услуг и работ	Примечание	Ед.изм.работы (услуги)	Кол-во в год	Стоимость за единицу	Сумма, руб/год
Содержание						674293,75
1	Плановые (весной и осенью) и внеплановые осмотры с составлением актов, контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации дома.	постоянно	месяц	12	1145	13740
2	Обслуживание вентиляции					
	Проверка наличия тяги	по графику	квартира	84	97	8148
	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	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	2	330	660
	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	7317	14634
	Замеры сопротивления изоляции, диагностика эл.сетей	каждые 2 года	дом	1		0
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	2759,5	66228
7	Обслуживание придомовой территории					
	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	21537	258444
	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	9722	9722
9	Обработка подвалов					
	Дератизация	2 раза в год	1 обработка	2	1080	2160
	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	6374	76488
11	Обслуживание общедомовых приборов учёта					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	177	2124
	Замена, поверка ОДПУ	по необходимости		1	30000	30000
12	Текущие ремонты					100000
13	Начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12	2320,65	27847,80
14	Управление			12	9840	118080
	ИТОГО:					792373,70
	Площадь					3094,4
	Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц					21,30

Экономист Багринцева Н.В.