

Протокол № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Яровое, квартал А, д. 11

город Яровое

«18» декабря 2022 г.

Место проведения: г. Яровое, квартал А, д. 11, во дворе дома.

Форма проведения общего собрания – очная, (очно-заочная, заочная).

Дата и время собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводится

16.12.2022 года с 17ч.30 мин. Место проведения собрания: во дворе дома.

- заочный этап очно-заочного голосования проводится с 18ч. 00 мин. 16.12.2022 г. до 22 ч.00 мин. 18.12.2022 г.

Дата и место подсчета голосов: 18.12.2022 года с 22 ч. 01 мин. по 23ч. 00 мин. в кв. №45

Инициатор общего собрания (ФИО, № квартиры): Алексенко А.А. собственник кв. 45

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **4 259,7 кв.м.**

Присутствуют собственники помещений общей площадью **2672,3256 кв.м.**, что составляет **67,48%** от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется / не имеется (нужное подчеркнуть). Собрание правомочно/не правомочно (нужное подчеркнуть).

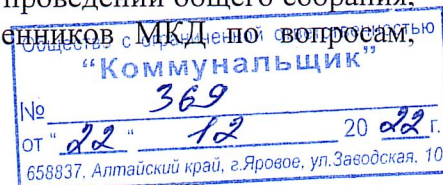
Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и счетную комиссию общего собрания собственников помещений.
2. Выбор совета дома и председателя совета дома.
3. Расторжение договора управления с ООО «УК Яровое» с 01.01.2023г.
4. Выбор способ управления:
 - управляющая организация
 - непосредственное управление
 - управление товариществом собственников жилья
5. Выбор управляющей организации
6. Утверждение договора управления.
7. Наделение полномочиями собственников квартир № 27 Свиридову Галину Юрьевну на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.01.2023г.
8. Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.
9. Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).
10. Утверждение принятия решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда).
11. 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.

По первому вопросу:

Выбрать председателя собрания, секретаря собрания, счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя собрания Пивоварова П.И. кв. 49, секретаря собрания Лобойко Т.Н. кв.42., счетную комиссию - Пивоварова П.И., Лобойко Т.Н.



ГОЛОСОВАЛИ: «За» 64,3% голосов; «Против» 3,18 % голосов; «Воздержался» -
% голосов

РЕШИЛИ: Выбрали председателя собрания Пивоварова П.И. кв. 49, секретаря собрания Лобойко Т.Н. кв.42., счетную комиссию - Пивоварова П.И., Лобойко Т.Н.

По второму вопросу: Выбор совета дома и председателя совета дома.

Предложили: Выбрать совет дома собрания Долгих Н.М., Свиридова Г.Ю., Левонтовский С.П., выбрать председателя дома Свиридова Г.Ю. кв.27.

Проголосовали:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 64,3% голосов; «Против» 3,18 % голосов; «Воздержался» -
% голосов

Решение: Выбрали совет дома Долгих Н.М., Свиридова Г.Ю., Левонтовский С.П., выбрать председателя дома Свиридова Г.Ю. кв.27.

По третьему вопросу: Расторжение договора управления с ООО «УК Яровое» с 01.01.2023г.

Предложили: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.01.2023г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 64,3% голосов; «Против» 3,18 % голосов; «Воздержался» -
% голосов

Решение: Расторгнуть договор управления с ООО «УК Яровое» с 01.01.2023г.

По четвертому вопросу: Выбор способ управления:- управляющая организация; - непосредственное управление; - управление товариществом собственников жилья

Предложили: Выбрать способ управление – управляющая организация

Проголосовали:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 64,3% голосов; «Против» 3,18 % голосов; «Воздержался» -
% голосов

Решение: Выбрали способ управление- управляющая организация

По пятому вопросу: Выбор управляющей организации

Предложили: Выборать управляющую организацию ООО «Коммунальщик»

Проголосовали:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 64,3% голосов; «Против» 3,18 % голосов; «Воздержался» -
% голосов

Решение: Выбрали управляющую организацию ООО Коммунальщик»

По шестому вопросу: Утверждение договора управления

Предложили: Утвердить договор управления МКД с 01.01.2023г. с ООО «Коммунальщик»

Проголосовали:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 62,48% голосов; «Против» 3,18 % голосов; «Воздержался» -
_____ % голосов

Решение: Утвердить договор управления МКД с 01.01.2023г. с ООО «Коммунальщик».

3

По седьмому вопросу: Наделение полномочиями собственника квартиры № 27 Свиридову Г.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.01.2023г.

Предложили: Наделить полномочиями собственника квартиры № 27 Свиридову Г.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.01.2023г.

Проголосовали:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 64,07% голосов; «Против» 1,59 % голосов; «Воздержался» _____ % голосов

Решение: Наделить полномочиями собственника квартиры № 27 Свиридову Г.Ю. на подписание от собственников дома договора управления МКД с 01.01.2023г.

По восьмому вопросу: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

Предложили: Утвердить перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. в размер 21,17 руб. /кв.м.

Проголосовали:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 62,48% голосов; «Против» 3,18 % голосов; «Воздержался» _____ % голосов

Решение: Утвердили перечень работ и плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. в размер 21,17 руб. /кв.м.

По девятому вопросу: Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).

Предложили: Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).

Проголосовали:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 64,07% голосов; «Против» 1,59 % голосов; «Воздержался» _____ % голосов

Решение: Оставить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), региональным оператором (ТКО), и оплачивать за индивидуальное и общедомовое потребление коммунальных услуг напрямую в РСО и региональному оператору (ТКО).

По десятому вопросу: Утверждение принятия решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда).

Предложили: Утвержденные, принятые решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда).

Проголосовали:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 62,48% голосов; «Против» 3,18 % голосов; «Воздержался» - % голосов

Решение: Принятые решения собственников дома и порядка информации о проведении общего собрания собственников МКД, о принятом решении общего собрания собственников МКД (стенд у подъезда).

По одиннадцатому вопросу 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.

Предложили: Определить места (адреса) хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников МКД по вопросам поставленным на голосование в ООО «Коммунальщик»

Проголосовали:

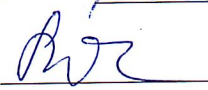
ГОЛОСОВАЛИ: «За» 64,07% голосов; «Против» 1,59 % голосов; «Воздержался» - % голосов

Решение: Определили место хранения копий документов о проведении общего собрания, в том числе протоколов общих собраний и решений собственников МКД по вопросам поставленным на голосование в ООО «Коммунальщик».

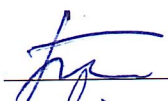
Приложения к протоколу общего собрания:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л. в 1 экз.
2. Список собственников помещений МКД №11 квартала А, г. Яровое, присутствующих на внеочередном общем собрании и принятые собственниками решения по вопросам повестки дня на 29 л. в 1 экз.
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.
4. Размер платы за содержание общего имущества МКД на период с 01.12.2022г. по 30.11.2023г. (расчет тарифа) на 2 л. в 1 экз.
5. Договор управления МКД на 7 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания Пивоваров П.И. 

Секретарь общего собрания Лобойко Т.Н. 

Лица, производившие подсчет голосов (счетная комиссия) – Ф.И.О.

Пивоваров П.И. / 

Лобойко Т.Н. / 

УТВЕРЖДАЮ

Председатель совета дома Свиридова Галина Юрьевна

Протокол № 1 от 17.12.2022

Свиридова



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "Коммунальщик"
В.Г.Шульдя

Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома на период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Адрес: **квартал А дом**

№ 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	1765,12	21181,2
2	Обслуживание вентиляции					
	Проверка наличия тяги					
	Прочистка вентиляции	по графику	квартира	96	109	10464
3	Обслуживание инженерных сетей	при забивки	2 часа	3	1941	5823
	Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - в отопительный период	по графику	месяц	7	3525	24675
	Частичные осмотры инженерных сетей (контроль технического состояния) - вне отопительного периода	по графику	месяц	5	1261	6305
	Промывка канализации	1 раз в год	1 промывка	1	4556	4556
	Промывка системы отопления	1 раз в год	1 промывка	1	7211	7211
	Проведение подготовки ТУ к отопительному сезону (ревизия элеваторного узла с прочисткой сопла)	1 раз в год	работа	1	3176	3176
	Поверка манометров (снятие, гос.поверка, установка)	1 раз в год	работа	1	1380	1380
	Отключение (подключение) систем внутридомовых коммуникаций	начало и окончание отопительного сезона	работа	2	370	740
	Переключение ГВС (с прямого трубопровода на обратный, с обратного трубопровода на прямой - для регулировки температуры горячей воды в пределах нормы)	по необходимости	переключени е	2	370	740
	Внеплановые отключения системы отопления, переключения ГВС (в т.ч. для проведения гидроиспытания)	по необходимости	переключени е	2	370	740
	Запуск/отключение летнего водопровода	весна, осень	переключени е	2	370	740
	Удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	работа	4	493	1972
4	Обслуживание электрических сетей					
	Текущее содержание электрических сетей	2 раза в год	1 ТО	2	9033	18066
	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	2124,0	25488
	Диагностика внутридомового газового оборудования	По истечении дому 30 лет, далее каждые 5 лет	смета			0
6	Уборка подъездов	2 раза в месяц	1 уборка	24	0	0
7	Обслуживание придомовой территории	по графику				

	Ручная уборка придомовой территории и уборка подвальных помещений	ежедневно в рабочие дни согласно плану работ	месяц	12	35744	428
	Механизированная уборка снега с проездов на придомовой территории	по необходимости	1 час	2	2464	4
	Вывоз отходов, образующихся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листва, древесные остатки и пр.)	по необходимости	1 м3	6	550	3
8	Обслуживание крыш и ливневой канализации					
	Работы по очистке кровель и козырьков от снега и сосулек	1 раз в зимний период	1 очистка	1	4449	4
	Работы по контролю и отоплению ливнёвок ото льда (в домах с внутренним водостоком)	1 раз в зимний период	1 ливнёвка	6	411	2
	Работы по очистке лотков и кровель вокруг ливнеприёмных воронок от мусора	2 раза в год	1 очистка	1	1468	1
9	Обработка подвалов					
	Дератизация	2 раза в год	1 обработка	2	1210	2
	Дезинсекция	при необходимости	1 обработка	1	5716	5
10	Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.	круглосуточно	месяц	12	9828	117
11	Обслуживание общедомовых приборов учёта					
	Снятие показаний ОДПУ эл.энергии	ежемесячно	месяц	12	198	2
12	Текущие ремонты					150
13	Начисление и сбор платежей	по графику	месяц	12	3578,00	42936
14	Управление			12	15171	182
	ИТОГО:					1082232
	Площадь					425
	Размер платы, руб.за 1 кв.м.общей площади помещения собственника в месяц					21

Экономист Багринцева Н.В.

