

ПРОТОКОЛ № 40

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
по адресу: г. Приозерск, ул. Гагарина, д. 16.

г. Приозерск

« 4 » 06 2018 г.

1. Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: управляющая организация ООО «ПАРТНЕР-СВ».
2. Форма проведения общего собрания: **очно - заочная.**
3. Время проведения: 19-00 час. « 25 » 05 2018 г.
4. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %.
5. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) – 8879,83 кв.м.
6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 8029,69 кв.м.
7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности - 850,14 кв.м.
8. Участвовали в голосовании:
- собственники (представители собственников) жилых помещений – 57,02% (5063,77 кв.м).
(Список прилагается - приложение № 1, бюллетени).
Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 47,45% (4213,63 кв.м) голосов от общего количества голосов.
Кворум – имеется /не имеется.
Общее собрание собственников помещений – правомочно /не правомочно.

Повестка дня.

1. Выборы председателя, секретаря, членов счетной комиссии годового общего собрания собственников МКД, наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению, подписанию протокола общего собрания и выборы нового состава Совета дома.
2. Отчет управляющей организации ООО «ПАРТНЕР-СВ» за 2017 – 2018 г.г.;
3. Утверждение плана по видам работ и платы за текущий ремонт с учётом предложений управляющей организации на период с 01.07.2018 по 30.06.2019 г.г.;
4. Утверждение платы за содержание МКД с учётом минимального перечня согласно правил (утвержденных ППРФ от 03.04.2013 № 290) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также с учётом платы за ВДГО и ВКГО, диагностирование ВДГО/ВКГО (Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410, МДС 42.1-2000) и изменений законодательства (статьи 154 ЖК РФ) по ТКО (твердые коммунальные отходы) по предложению управляющей организации и тарифам ЛенРТК (комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области) на период с 01.07.2018 по 30.06.2019 г.г.;
5. Утверждение платы за вывоз ТКО с 01.01.2019 года;
6. Принятие решение о переходе на прямые отношения с РСО (ресурсоснабжающими организациями) и установлении порядка внесения платы за (теплоснабжение) тепловую энергию, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций напрямую по платёжным документам, выставленных ресурсоснабжающими организациями.
Утвердить и заключить договора с РСО в утвержденной форме:
- о согласии собственников помещений на переход к прямым расчётам с РСО за соответствующий вид коммунальн (ой) ых услуг (и);
- о дате перехода на прямые расчёты;
- о внесении изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

Вопрос № 1. Выборы председателя, секретаря, членов счетной комиссии годового общего собрания собственников МКД, наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению, подписанию протокола общего собрания и выборы нового состава Совета дома.

Предложено: 1) выбрать председателем собрания - Подлужного Ю.В., секретарем – Руднева А.И., членом счетной комиссии – Ковалеву Г.В.

2) выбрать новый состав Совета дома: председатель Совета дома – Кудрявцева С.В.

Члены Совета дома: Радушину В.В., Руднева В.И., Мишину Т.В., Власову Е.Г.

Решение: 1) Председатель собрания – Подлужный Ю.В.,

Секретарь – Руднев В.И., член счетной комиссии – Ковалева Г.В.

2) Новый состав Совета дома: председатель Совета дома – Кудрявцев С.В.

Члены Совета дома: Радушина В.В., Руднев В.И., Мишина Т.В., Власова Е.Г.

Голосование: «за» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 0 %.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято/не принято.

Вопрос № 2. Отчет управляющей организации ООО «ПАРТНЕР-СВ» за 2017 – 2018 г.г.;

Решение: Генеральным директором ООО «ПАРТНЕР-СВ» Галушко С.А. доведена информация о начисленных и собранных средствах на содержание и текущий ремонт, капитальный ремонт, вывоз ТБО, обслуживание домофонов.

Предоставлен Отчет о расходовании собранных средств. Отчет прилагается к протоколу.

Отчет Управляющей организации ООО «ПАРТНЕР-СВ» за 2017-2018 г. г. – принять.

Долг на 01.07.2018 г. составит 283 671,00 руб.

Работу управляющей организации признать удовлетворительной.

Голосование: «за» 83,21 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 16,79 %.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято/не принято.

Вопрос № 3. Утверждение плана по видам работ и платы за текущий ремонт с учётом предложений управляющей организации на период с 01.07.2018 по 01.07.2019 г.г.;

Текущий ремонт общего имущества МКД:

1. должен осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в т.ч. в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, об энергосбережении;
2. должен обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности МКД; безопасность жизни и здоровья граждан, имущества, физических, юридических лиц; доступность пользования помещениями и иным общим имуществом; соблюдение прав и законных интересов собственников и иных лиц; постоянную готовность внутридомовых инженерных систем, приборов учета и др. общего имущества к поставкам коммунальных ресурсов.

Предложено: выполнять работы по текущему ремонту в соответствии с вышеуказанными требованиями.

Во исполнении Федерального Законодательства и Постановлений Правительства РФ, в целях безопасности и комфорта, управляющая организация предлагает в обязательном порядке для предотвращения аварийных ситуаций на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г. утвердить плату за текущий ремонт в размере 6,00 рублей с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга за выполненные работы	283 671,00 рубль (2,66 руб/кв.м);
- Возмещение за установленные урны 1 и 2 подъезды	5 800,00 рублей (0,05 руб/кв.м);
- Замена канализационного лежака (под-ды № 3,4,8,9,11)	76 450,00 рублей (0,72 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	55 588,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Герметизация межпанельных швов 300 п.м.	157 750,00 рублей (1,48 руб/кв.м);
- Замена эл.щитов один подъезд + отмостка 20 п.м.	60 266,00 рублей (0,57 руб/кв.м).
ИТОГО: 639 525,00 рублей (6,00 руб/кв.м).	

Решение: Работы по текущему ремонту выполнить в соответствии с требованиями Законодательства РФ. Утвердить плату за текущий ремонт на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г. в размере 6,00 руб.

с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга за выполненные работы	283 671,00 рубль (2,66 руб/кв.м);
- Возмещение за установленные урны 1 и 2 подъезды	5 800,00 рублей (0,05 руб/кв.м);
- Замена канализационного лежака (под-ды № 3,4,8,9,11)	76 450,00 рублей (0,72 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	55 588,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Герметизация межпанельных швов 300 п.м.	157 750,00 рублей (1,48 руб/кв.м);
- Замена эл.щитов один подъезд + отмостка 20 п.м.	60 266,00 рублей (0,57 руб/кв.м).
ИТОГО: 639 525,00 рублей (6,00 руб/кв.м).	

Выполнение работ и выбор подрядчика доверить ООО «ПАРТНЕР-СВ»

Голосование: «за» 83,21 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 16,79 %.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято/не принято.

Вопрос № 4. Утверждение платы за содержание МКД с учётом минимального перечня согласно правил (утвержденных ШПРФ от 03.04.2013 № 290) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также с учётом платы за ВДГО и ВКГО, диагностирование ВДГО/ВКГО (Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410, МДС 42.1-2000), и изменений законодательства (статья 154 ЖК РФ) по ТКО (твердые коммунальные отходы) по предложению управляющей организации и тарифам ЛенРТК (комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области) на период с 01.07.2018 по 30.06.2019 г.г.

Предложено:

- 4.1. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 23,58 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 6,00 руб/кв.м.

4.2. Кроме того, жилищные услуги сторонних организаций:

- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.;
- содержание и ремонт ВДГО: действующий тариф с 1 января 2018 г. в размере 7,65 руб. с квартиры в месяц на год применить с 1 января 2019 г., в связи с ранее начисленной платой за ВДГО в январе - феврале 2018 г.;
- услуги ВКГО - согласно договору АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» г. Выборг с собственником помещений МКД;
- техническое диагностирование ВДГО / ВКГО - 50,00 руб. с квартиры в месяц на год.

4.3. Дополнительные услуги: обслуживание домофона – 41 руб. с квартиры в месяц на год.

Решение: Утвердить плату за содержание МКД на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г. в размере:

- 4.1. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 23,58 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 6,00 руб/кв.м.

4.2. Кроме того, жилищные услуги сторонних организаций:

- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.;
- содержание и ремонт ВДГО: действующий тариф с 1 января 2018 г. в размере 7,65 руб. с квартиры в месяц на год применить с 1 января 2019 г., в связи с ранее начисленной платой за ВДГО в январе - феврале 2018 г.;
- услуги ВКГО - согласно договору АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» г. Выборг с собственником помещений МКД;
- техническое диагностирование ВДГО / ВКГО - 50,00 руб. с квартиры в месяц на год.

4.3. Дополнительные услуги: обслуживание домофона – 41 руб. с квартиры в месяц на год.

Голосование: «за» 83,21 %, «Против» 16,79 %, «Воздержалось» 0 %.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято/не принято.

Вопрос № 5. Утверждение платы за вывоз ТКО с 01.01.2019 года;

Решение: Утвердить плату за вывоз ТКО с 01.01.2019 г., согласно утвержденному тарифу Лен РТК.

Голосование: «за» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 0 %.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято/не принято.

Вопрос № 6. Принятие решение о переходе на прямые отношения с РСО (ресурсоснабжающими организациями) и установлении порядка внесения платы за (теплоснабжение) тепловую энергию, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций напрямую по платёжным документам, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Утвердить и заключить договора с РСО в утвержденной форме:

- о согласии собственников помещений на переход к прямым расчётам с РСО за соответствующий вид коммунальн (ой) ых услуг (и);
- о дате перехода на прямые расчёты;
- о внесении изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

Решение: Собственники МКД приняли решение:

1. Перейти на прямые отношения с РСО (ПАО «Тепловые сети» и МП «ПКС») и установить порядок внесения платы за (теплоснабжение) тепловую энергию, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций напрямую по платёжным документам, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

2. Утвердить и заключить договора с РСО в утвержденной форме.

3. Перейти на прямые расчеты с 01.07.2018 г.

Голосование: «за» 83,21 %, «Против» 16,79 %, «Воздержалось» 0 %.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято/не принято.

Протокол хранится по адресу: г. Приозерск, ул. Суворова, д.35, офис ООО «ПАРТНЕР-СВ»

Председатель собрания: _____ Ю.В. Подлужный

Секретарь собрания: _____ В.И. Руднев

Член счетной комиссии: _____ Г.В. Ковалева