

**ПРОТОКОЛ № 41**

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,  
по адресу: г. Приозерск, ул. Ленинградская, д. 24.

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: 20-00 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) – 6473,40 кв.м.
6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 5850,70 кв.м.
7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности - 622,70 кв.м.
8. Участвовали в голосовании:
  - собственники (представители собственников) жилых помещений – 59,2 % (3832,10 кв.м). (Список прилагается - приложение № 1, бюллетени).Всего присутствовало на собрании собственников (представителей собственников), обладающих 44,61 % (2887,90 кв.м) голосов от общего количества голосов.  
Кворум – имеется /не имеется.  
Общее собрание собственников помещений – правомочно /не правомочно.

**Повестка дня.**

1. Выборы председателя, секретаря и членов счетной комиссии годового общего собрания собственников МКД и наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
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 (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.;
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 и членов счетной комиссии годового общего собрания собственников МКД и наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.**

**Предложено:** выбрать председателем собрания Ревина - А.Н., секретарем - Попирайко Е.В., членом счетной комиссии - Мостову А.Н.

**Решение:** Председатель собрания - Ревин А.Н.,

Секретарь - Попирайко Е.В., член счетной комиссии – Мостова А.Н.

**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 15 109,00 руб.

Работу управляющей организации признать удовлетворительной.

Голосование: «за» 78,12 %, «Против» 4,9 %, «Воздержалось» 16,98 %.

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 4,28 рублей с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга за швы и рем.кровли кв. 29	15 109,00 рубль (0,19 руб/кв.м);
- Ремонт электрощитов 4 подъезда	137 176,00 рублей (1,78 руб/кв.м);
-Замена счетчика ХВС	13 500,00 рублей (0,17 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	40 523,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Герметизация межпанельных швов 200 п.м.	126 200,00 рублей (1,62 руб/кв.м);

**ИТОГО: 332 508,00 рублей (4,28 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 4,28 руб.

с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга за швы и рем.кровли кв. 29	15 109,00 рубль (0,19 руб/кв.м);
- Ремонт электрощитов 4 подъезда	137 176,00 рублей (1,78 руб/кв.м);
-Замена счетчика ХВС	13 500,00 рублей (0,17 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	40 523,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Герметизация межпанельных швов 200 п.м.	126 200,00 рублей (1,62 руб/кв.м);

**ИТОГО: 332 508,00 рублей (4,28 руб/кв.м).**

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

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

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

**Вопрос № 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 (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 – 21,71 руб/кв.м.

в том числе:

- текущий ремонт общего имущества - 4,28 руб/кв.м.;
- обслуживание АИТП - 1,48 руб/кв.м.;
- электроэнергия АИТП – 0,35 руб/кв.м.

**4.2. Кроме того, жилищные услуги сторонних организаций:**

- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.
- содержание и ремонт ВДГО – 7,66 руб. с квартиры в месяц на год.
- 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 – 21,71 руб/кв.м.**

в том числе:

- текущий ремонт общего имущества - 4,28 руб/кв.м.;
- обслуживание АИТП - 1,48 руб/кв.м.;
- электроэнергия АИТП – 0,35 руб/кв.м.

**4.2. Кроме того, жилищные услуги сторонних организаций:**

- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.
- содержание и ремонт ВДГО – 7,66 руб. с квартиры в месяц на год.
- 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» 79,58 %, «Против» 19,03 %, «Воздержалось» 1,39 %.

**Решение по четвертому 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» 95,76 %, «Против» 2,78 %, «Воздержалось» 1,46 %.

**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» 78,12 %, «Против» 16,25 %, «Воздержалось» 5,63 %.

**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: \_\_\_\_\_ Ревин А.Н.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Попирайко Е.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Мостова А.Н.