

1100

**ПРОТОКОЛ № 4**

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,  
по адресу: г. Приозерск, ул. Гоголя, д. 38.

г. Приозерск

« 21 » 05 2018 г.

1. Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: управляющая организация ООО ПАРТНЕР-СВ».
2. Форма проведения общего собрания: **очно - заочная**.
3. Время проведения: 18-00 час. «11» 05 2018 г.
4. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %.
5. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) – 3621,30 кв.м.
6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3437,2 кв.м.
7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности - 184,10 кв.м.
8. Участвовали в голосовании:  
- собственники (представители собственников) жилых помещений – 98,31 %.  
(Список прилагается, приложение № 1).  
Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 55,31 % 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 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 решения о переходе на прямые отношения собственников МКД с РСО (ресурсоснабжающими организациями) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области.

Установление порядка внесения платы в части индивидуального потребления в полном объеме за тепловую энергию, холодную и горячую воду, водоотведение и обращение с твердыми коммунальными отходами, в адрес РСО и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленным РСО и региональным оператором.

Заключение договора с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в утвержденной форме:

- согласие собственников помещений на переход к прямым расчётам с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области за соответствующий вид коммунальн (ой) ых услуг (и);

- дата перехода на прямые расчёты;

Внесение 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 - [REDACTED]

Секретарем – [REDACTED], членом счетной комиссии – [REDACTED]

Решение: Председатель собрания – [REDACTED]

Секретарь – [REDACTED] член счетной комиссии – [REDACTED]

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.

Работу управляющей организации признать удовлетворительной.

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

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 30.06.2019 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 7,00 рублей с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Ремонт канализации 3-й подъезд	10 634,00 рубля	(0,24 руб/кв.м);
- Герметизация межпанельных швов 200 п.м.	126 200,00 рублей	(2,90 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	22 669,00 рублей	(0,52 руб/кв.м);
- Резерв на замену стояков ЦО	144 854,00 рублей	(3,33 руб/кв.м).
<b>ИТОГО:</b>	<b>304 357,00 рублей</b>	<b>(7,00 руб/кв.м).</b>

**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 7,00 руб. с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Ремонт канализации 3-й подъезд	10 634,00 рубля	(0,24 руб/кв.м);
- Герметизация межпанельных швов 200 п.м.	126 200,00 рублей	(2,90 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	22 669,00 рублей	(0,52 руб/кв.м);
- Резерв на замену стояков ЦО	144 854,00 рублей	(3,33 руб/кв.м).
<b>ИТОГО:</b>	<b>304 357,00 рублей</b>	<b>(7,00 руб/кв.м).</b>

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 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 – 26,95 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 7,00 руб/кв.м.

4.2. Кроме того, жилищные услуги сторонних организаций:

- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.
- содержание и ремонт ВДГО – 7,60 руб. с квартиры в месяц на год.
- услуги ВКГО - согласно договору АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» г. Выборг с собственником помещений МКД.

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

**Решение:**

- 4.1. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 26,95 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 7,00 руб/кв.м.
- 4.2. Кроме того, жилищные услуги сторонних организаций:
- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.
  - содержание и ремонт ВДГО – 7,60 руб. с квартиры в месяц на год.
  - услуги ВКГО - согласно договору АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» г. Выборг с собственником помещений МКД.

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

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

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» 100 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 0 %.

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

**Вопрос № 6.** Принятие решения о переходе на прямые отношения собственников МКД с РСО (ресурсоснабжающими организациями) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области.

Установление порядка внесения платы в части индивидуального потребления в полном объеме за тепловую энергию, холодную и горячую воду, водоотведение и обращение с твердыми коммунальными отходами, в адрес РСО и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленным РСО и региональным оператором.

Заключение договора с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в утвержденной форме:

- согласие собственников помещений на переход к прямым расчётам с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области за соответствующий вид коммунальн (ой) ых услуг (и);

- даты перехода на прямые расчёты;

Внесение изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями помещений.

**Решение:** Собственники МКД приняли решение:

Перейти на прямые отношения с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области и установить порядок внесения платы в части индивидуального потребления в полном объеме за тепловую энергию, холодную и горячую воду, водоотведение и обращение с твердыми коммунальными отходами, в адрес РСО и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленным РСО и региональным оператором.

Заключить договора с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в утвержденной форме.

Перейти на прямые договорные отношения и расчёты за соответствующий вид коммунальн (ой) ых услуг (и); за тепловую энергию, холодную и горячую воду, водоотведение и обращение с твердыми коммунальными отходами:

- с ресурсоснабжающими организациями с 01.07.2018,

- с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области с 01.01.2019.

Считать данный протокол неотъемлемой частью договора управления МКД.

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

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

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_