

**ПРОТОКОЛ № 3/18**  
годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу:  
г. Приозерск, ул. Ленина д.33  
проводимого в очной - заочной форме голосования

г.Приозерск

от « 24 » мая 2018г.

Дата проведения собрания в очной форме « 24 » мая 2018 года

Место проведения собрания в очной форме: около 1 подъезда, во дворе дома Ленина 33

Дата проведения собрания в заочной форме « 01 » июня 2018 года

Место проведения собрания в заочной форме: офис УО ООО «Тандем», ул. Калинина, д.39, офис 19.

Общее собрание проводится по инициативе УО ООО «Тандем».

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 12, нежилых – 0.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 559,5 м<sup>2</sup>, в том числе 559,5 м<sup>2</sup> - жилых помещений, 0 м<sup>2</sup> - нежилых помещений.

Присутствовали собственники помещений (представители собственников) согласно реестра регистрации (Приложение №1); жилых помещений 328,44 м<sup>2</sup>, 58,70 % голосов, нежилых помещений \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, \_\_\_\_\_ % голосов.

Всего присутствовали собственники помещений, обладающие 58,70 % голосов от общего числа голосов.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется/ не имеется.

На собрание приглашены:

1. \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

2. \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

**Повестка дня собрания**

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Утверждение состава счетной комиссии.
4. Отчет управляющей организации ООО «ТАНДЕМ» за 2017 год;
5. Утверждение плана по видам работ и платы за текущий ремонт с учётом предложений управляющей организации на период с 01.07.2018 г. - 30.06.2019 г.;
6. Утверждение платы за содержание МКД с учётом минимального перечня согласно правилам (утвержденным ППРФ от 03.04.2013г. № 290) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, по предложению управляющей организации на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г.;
- изменение законодательства (статья 154 ЖК РФ) по ТКО (твердые коммунальные отходы) по предложению управляющей организации и тарифам Лен РТК, на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г.
7. Принятие решение о переходе на прямые отношения с РСО (МП «ПКС», ООО «Энерго-Ресурс»), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области, и установление порядка внесения платы за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленным ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором. Заключить договора с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в утвержденной форме:
  - о согласии 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);
  - 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.
8. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

1. По первому вопросу: **Выбор председателя общего собрания собственников помещений.**

Слушали: Делегатского директора ООО «Тандем» (Ф.И.О. выступающего, краткое содержание

Предложили избрать председателем общего собрания собственников помещений

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
8	100	Нет	Нет	Нет	Нет

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Г. Мерзляков директор ООО "Транслайн" (Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предлагается избрать секретарем общего собрания собственников помещений

Проголосовали:

К-во голосов	«За»	«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
8	100	нет	нет	нет	нет

При Г. Мерзляков собственников помещений

3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.

Слушали: Г. Мерзляков директор ООО "Транслайн" (Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предлагается избрать счетную комиссию в количестве трех человек и просить проголосовать за ее состав в целом общего собрания собственников помещений

Г. Мерзляков (Ф.И.О.)

Г. Мерзляков (Ф.И.О.)

Г. Мерзляков (Ф.И.О.)

Проголосовали:

К-во голосов	«За»	«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
8	100	нет	нет	нет	нет

При Г. Мерзляков в предложенном составе:

с.в. 12,

**4. По четвертому вопросу: Отчет управляющей организации ООО «Тандем» за 2017 год.**

Генеральным директором ООО «Тандем» Янсон О.В. 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.

Слушали: Генеральному директору ООО «Тандем» [Redacted]

(М.О. присутствующих, краткое содержание выступления)

Предложили: Принять отчет управляющей организации ООО «Тандем» за 2017 год.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
8	100	нет	нет	нет	нет

**Решение:** Отчет Управляющей организации ООО «Тандем» за 2017 г. утвердить

**5. По пятому вопросу: Утверждение плана по видам работ и платы за текущий ремонт с учётом предложенной управляющей организации на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г.;**

Выступил генеральный директор ООО «Тандем» Янсон О.В. и доложила, что 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.

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

В 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 8,00 рублей с квадратного метра (\*в т.ч. возмещение долга в сумме \_\_\_\_\_ руб.) и план по следующим видам работ:

1. Стяжка бетонная около дома
2. Ремонт потолка

Слушали:

(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили: Рассмотреть план текущего ремонта на 2018-2019 гг. по следующим позициям:

1. Стяжка бетонная около дома
2. Ремонт потолка

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
<u>8</u>	<u>100</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>	<u>нет</u>

Принято решение: 1. Стяжка бетонная около дома  
2. Ремонт потолка

6. по шестому вопросу: Утверждение платы за содержание МКД с учётом минимального перечня согласно правилам (утвержденным ППРФ от 03.04.2013г.

№ 290) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, по предложению управляющей организации на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г.;

- изменение законодательства ( статья 154 ЖК РФ) по ТКО (твердые коммунальные отходы) по предложению управляющей организации и тарифам Лен РТК, на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г.

Выступил генеральный директор ООО «Тандем» Янсон О.В. и предложила утвердить плату за содержание жилых помещений в соответствии со ст. 154 ЖК РФ «Структура платы за жилое помещение...» и, с учётом минимального перечня, согласно правилам (утвержденным ППРФ от 03.04.2013 № 290), оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, по представлению и расчётам управляющей организации на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г

Содержание жилых помещений, в том числе плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в месяц 2747 руб./м<sup>2</sup>.

- содержание жилого помещения 14,00 руб/м<sup>2</sup>;
- текущий ремонт общего имущества 8,00 руб/м<sup>2</sup>;
- плата за вывоз ТКО 5,47 руб/м<sup>2</sup>;
- обслуживание ВДГО - — руб/кв.м.

Плата за обслуживание домофонов 370 руб. с квартиры в месяц на год.

Слушали:

(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили: Утвердить размер платы за:

Содержание жилых помещений, в том числе плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в месяц 2747 руб/кв.м.

- Содержание жилого помещения 14,00 руб/кв.м;
- текущий ремонт общего имущества 8,00 руб/кв.м;
- плата за вывоз ТКО 5,47 руб/кв.м.
- обслуживание ВДГО - — руб/кв.м.

Плата за обслуживание домофонов 370 руб. с квартиры в месяц на год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
8	100	нет	нет	нет	нет

Принято решение: Утвердить размер платы за:

Содержание жилых помещений, в том числе плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в месяц - 27,47 руб./кв.м.

- Содержание жилого помещения 14,00 руб./м<sup>2</sup>;
- текущий ремонт общего имущества 8,00 руб./м<sup>2</sup>;
- плата за вывоз ТКО 5,47 руб./м<sup>2</sup>;
- обслуживание ВДГО - — руб./кв.м

Плата за обслуживание домофонов 37,0 руб. с квартиры в месяц на год.

7. По седьмому вопросу: Принятие решение о переходе на прямые отношения с РСО ( МП «ПКС», ООО «Энерго-Ресурс»), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области, и установление порядка внесения платы за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами. в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленным ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

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

Слушали: Генерального директора ООО «Тандем»   
(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили: 1 Перейти на прямые отношения с РСО ( МП «ПКС», ООО «Энерго-Ресурс»), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территорию Ленинградской области, и установить порядок внесения платы за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами. в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленным ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

2. Заключение договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в утвержденной форме:

- Перейти 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); холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами

3. Перейти на прямые договорные отношения и расчёты с РСО – 01.07.2018, а с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области с 01.01.2019;

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
8	100	нет	нет	нет	нет

**Принято решение:** 1 Перейти на прямые отношения с РСО ( МП «ЛКС», ООО «Энерго-Ресурс»), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области, и установить порядок внесения платы за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленным ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

2. Заключение договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в утвержденной форме:

- Перейти 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); холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами

3. Перейти на прямые договорные отношения и расчёты с РСО – 01.07.2018, а с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области с 01.01.2019;

4. Считать данный протокол неотъемлемой частью договора управления МКД.



Организация (ОО) в своем объеме по уставу и/или иным документам, действующим на дату проведения собрания, в соответствии с п. 1.04. Устава

8. По восьмому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Слушали: Генерального директора ООО, Иванова (Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили: Определить местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений - Комитет ГЖК иН ЛО, определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офисе УО ООО «Тандем» по адресу: ЛО, г. Приозерск, ул. Калинина, д.39, офис № 19.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
8	100	нет	нет	нет	нет.

Принято решение: Определить местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений - Комитет ГЖК иН ЛО, определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офисе УО ООО «Тандем» по адресу: ЛО, г. Приозерск, ул. Калинина, д.39, офис № 19.

Приложения к протоколу:

- №1 – Реестр регистрации собственников.
- №2 – Реестр результатов очного голосования собственников.
- №3 – Реестр результатов заочного голосования собственников.
- Бланки заочного голосования - \_\_\_\_\_ шт.
- Доверенности представителей собственников помещений в количестве \_\_\_\_\_ шт.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ 2018 г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_