

100

ПРОТОКОЛ № 31

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
по адресу: г. Приозерск, ул. Ленинградская, д. 5.

г. Приозерск

« 1 » 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: 19-20 час. «22» 05 2018 г.
4. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %.
5. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) – 1308,00 кв.м.
6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 1070,40 кв.м.
7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности - 237,60 кв.м.
8. Участвовали в голосовании:
- собственники (представители собственников) жилых помещений – 65,40 % (855,40 кв.м).
(Список прилагается - приложение № 1, бюллетени).
Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 47,23 % (617,80 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 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 – ██████████

Секретарем – ██████████, членом счетной комиссии – ██████████

Решение: Председатель собрания – ██████████

Секретарь – ██████████, член счетной комиссии – ██████████

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 31 220,00 руб.

Работу управляющей организации признать удовлетворительной.

Голосование: «за» 72,22%, «Против» 0%, «Воздержалось» 27,28 %.

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 7,35 рублей с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга (ст. ЦО кв. 13,16,19,22)	31 220,00 рублей (1,99 руб/кв.м);
- Замена стояков ЦО (2 ст. х 4 рад)	62 458,00 рублей (3,98 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	8 188,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Замена счетчика ХВС	13 500,00 рублей (0,86 руб/кв.м).

ИТОГО: 115 366,00 рублей (7,35 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 7,35 руб.

с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга (ст. ЦО кв. 13,16,19,22)	31 220,00 рублей (1,99 руб/кв.м);
- Замена стояков ЦО (2 ст. х 4 рад)	62 458,00 рублей (3,98 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	8 188,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Замена счетчика ХВС	13 500,00 рублей (0,86 руб/кв.м).

ИТОГО: 115 366,00 рублей (7,35 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 – 27,30 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 7,35 руб/кв.м.

4.2. Кроме того, жилищные услуги сторонних организаций:

- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.
- содержание и ремонт ВДГО – 9,50 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 – 27,30 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 7,35 руб/кв.м.

4.2. Кроме того, жилищные услуги сторонних организаций:

- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.

- содержание и ремонт ВДГО – 9,50 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» 72,22 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 27,78 %

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» 72,22 %, «Против» 27,78 %, «Воздержалось» 0 %.

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

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

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания: _____

Член счетной комиссии: _____