

ПРОТОКОЛ № 29

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
по адресу: г. Приозерск, ул. Ленинградская, д. 1.

г. Приозерск

«31» 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. «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) – 1306,60 кв.м.
 6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 1105,30 кв.м.
 7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности - 201,30 кв.м.
 8. Участвовали в голосовании:
 - собственники (представители собственников) жилых помещений – 55,82% (729,30 кв.м.) голосов.
(Список прилагается - приложение № 1, бюллетени).
- Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 40,41% (528 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 - Степанюк В.А.,
Секретарем – Дуванову Н.И., членом счетной комиссии – Чупову С.Г.

Решение: Председатель собрания – Степанюк В.А.,
Секретарь – Дуванова Н.И., член счетной комиссии – Чупова С.Г.

Голосование: «за» _____%, «Против» _____%, «Воздержалось» _____%.

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 **6 689,00 руб.**

Работу управляющей организации признать удовлетворительной.

Голосование: «за» 72,4 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 27,6 %.

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 8,93 рубля с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга (ст. ХВС кв. 3,6,9,12)	6 689,00 рублей (0,43 руб/кв.м);
- Замена стояков ЦО (2 ст. x 8 рад+ 1ст. x 4 рад)	106 293,00 рубля (6,78 руб/кв.м);
- Герметизация межпанельных швов 30 п.м.	18 930,00 рублей (1,20 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	8 179,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
ИТОГО:	140 091,00 рубль (8,93 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 **8,93 руб.** с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга (ст. ХВС кв. 3,6,9,12)	6 689,00 рублей (0,43 руб/кв.м);
- Замена стояков ЦО (2 ст. x 8 рад+ 1ст. x 4 рад)	106 293,00 рубля (6,78 руб/кв.м);
- Герметизация межпанельных швов 30 п.м.	18 930,00 рублей (1,20 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	8 179,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
ИТОГО:	140 091,00 рубль (8,93 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 ИЖК 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 – **28,88 руб/кв.м.** в том числе: текущий ремонт общего имущества - **8,93 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 – 28,88 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 8,93 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» 72,4 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 27,6 %.

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, выставленным 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» 72,4 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 27,6 %.

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: _____ Степанюк В.А.

Секретарь собрания: _____ Дуванова Н.И.

Член счетной комиссии: _____ Чупова С.Г.