

## ПРОТОКОЛ № 45

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,  
по адресу: г. Приозерск, ул. Гоголя, д. 54.

г. Приозерск

« 29 » 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<sup>00</sup> час. «29» 05 2018 г.
4. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %.
5. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) – 3572,80 кв.м.
6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 410,70 кв.м.
7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской и др.) собственности - 3162,10 кв.м.
8. Участвовали в голосовании:  
- собственники (представители собственников) жилых помещений – 73,91 % (2640,70 кв.м).  
(Список прилагается, приложение № 1).  
Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 73,91 % (2640,7 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 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 – Венигенко М.К.  
секретарем – Шумова Л.Р., членом счетной комиссии – Жащина Ю.С.

Решение: Председатель собрания – Венигенко М.К.,  
Секретарь – Шумова Л.Р., член счетной комиссии – Жащина Ю.С.

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 первому 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 10,00 рублей с квадратного метра.

**Работы производить по мере выявления проблем, согласно весеннему и осеннему осмотрам.**

**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.г. в размере 10,00 руб. с квадратного метра.

Работы производить по мере выявления проблем, согласно весеннему и осеннему осмотрам.

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

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

Решение по первому 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 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:**

**4.1.1. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД до ввода в эксплуатацию АИТП – 28,12 руб/кв.м.**

в том числе: текущий ремонт общего имущества - 10,00 руб/кв.м.

**4.1.2. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД с момента ввода в эксплуатацию АИТП – 29,95 руб/кв.м.**

в том числе: текущий ремонт общего имущества - 10,00 руб/кв.м.

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

- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.

**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:

**4.1.1. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД до ввода в эксплуатацию АИТП – 28,12 руб/кв.м.**

в том числе: текущий ремонт общего имущества - 10,00 руб/кв.м.

**4.1.2. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД с момента ввода в эксплуатацию АИТП – 29,95 руб/кв.м.**

в том числе: текущий ремонт общего имущества - 10,00 руб/кв.м.

4.2. Кроме того, жилищные услуги сторонних организаций:

- вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.

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

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

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

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: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_

Венищенко М.К.

Шушова Л.Р.

Ташкина Ю.С.