

## ПРОТОКОЛ № 28

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,  
по адресу: г. Приозерск, ул. Северопарковая, д. 3.

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: 19-00 час. « 21 » 05 2018 г.
  4. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %.
  5. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) – 3507,80 кв.м.
  6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3269,30 кв.м.
  7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности - 238,50 кв.м.
  8. Участвовали в голосовании:
    - собственники (представители собственников) жилых помещений – 55,09 % голосов.  
(Список прилагается, приложение № 1).
- Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 56,46 % 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 - Микитюк Н.В., секретарем – Лепехина Т.Г., членом счетной комиссии – Султанову Е.П.

**Решение:** Председатель собрания - Микитюк Н.В., Секретарь – Лепехина Т.Г., член счетной комиссии - Султанова Е.П.

**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 22 047,00 руб.

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 г. по 30.06.2019 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 7,15 рублей с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга (герм.швов)	22 047,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Замена счетчика ХВС	13 500,00 рублей (0,32 руб/кв.м);
- Замена лежачка ХВС с водомерным узлом (часть)	98 499,00 рублей (2,34 руб/кв.м);
- Покраска фасадов, дверей, лавочек	5 000,00 рублей (0,12 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	21 959,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Замена окон в подъезде	120 000,00 рублей (2,85 руб/кв.м);
- Покраска забора (коричневый) и поребрика(белый)	20 000,00 рублей (0,48 руб/кв.м).

**ИТОГО: 301 005,00 рублей (7,15 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 **4,30 руб.**

с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение долга (герм.швов)	22 047,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Замена счетчика ХВС	13 500,00 рублей (0,32 руб/кв.м);
- Замена лежачка ХВС с водомерным узлом (часть)	98 499,00 рублей (2,34 руб/кв.м);
- Покраска фасадов, дверей, лавочек	5 000,00 рублей (0,12 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	21 959,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Покраска забора (коричневый) и поребрика(белый)	20 000,00 рублей (0,48 руб/кв.м).

**ИТОГО: 181 005,00 рублей (4,30 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 г. по 30.06.2019 г.**

**Предложено:**

- 4.1. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 27,10 руб/кв.м.  
в том числе: текущий ремонт общего имущества - 7,15 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,  
- 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 – 24,25 руб/кв.м.  
в том числе: текущий ремонт общего имущества – 4,30 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,  
- 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» \_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 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, выставленным 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 шестому вопросу повестки дня – принято /не принято.

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Микитюк Н.В.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Лепехина Т.Г.  
Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Султанова Е.П.