

ПРОТОКОЛ № 14

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
по адресу: г. Приозерск, ул. Суворова, д. 36.

г. Приозерск

«29» 06 2018 г.

1. Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: управляющая организация ООО «ПАРТНЕР-СВ».
2. Форма проведения общего собрания: **заочная**.
3. Время проведения: 17-00 час. «21» 06 2018 г.
4. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %.
5. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) – 3615,80 кв.м.
6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3356,60 кв.м.
7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности - 259,20 кв.м.
8. Участвовали в голосовании:
- собственники (представители собственников) жилых помещений – 53,14% голосов (1921,47 кв.м).
(Прилагается: реестр собственников, бюллетени, приложение №1).
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 РСО 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.
7. Выбор нового состава совета дома.

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 – Богонос Т.С., секретарем – Хонны Л.А., членом счетной комиссии - Шумова С.Н.

Решение: Председатель собрания – Богонос Т.С.,

Секретарь – Хонны Л.А., член счетной комиссии – Шумов Т.С.

Голосование: «за» 86,51 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 13,49 %.

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 за выполненные работы на 01.07.2018 г. составит 50 446,00 руб.

Голосование: «за» 86,51 %, «Против» 0 %, «Воздержалось» 13,49 %.

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 01.07.2019 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 **8,45 рублей** с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение за выполненные работы (ремонт отмостки, покраска, штукатурка спусков в подвал)	50 446,00 рублей (1,16 руб/кв.м);
- Ремонт электрощитов 3 подъезда	128 574,00 рубля (2,96 руб/кв.м);
- Замена окон в подъездах (один подъезд)	160 000,00 рублей (3,69 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	22 635,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Покраска фасадов, дверей, лавочек	5 000,00 рублей (0,12 руб/кв.м).

ИТОГО: 366 655,00 рублей (8,45 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 **8,45 руб.** с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Возмещение за выполненные работы (ремонт отмостки, покраска, штукатурка спусков в подвал)	50 446,00 рублей (1,16 руб/кв.м);
- Ремонт электрощитов 3 подъезда	128 574,00 рубля (2,96 руб/кв.м);
- Замена окон в подъездах (один подъезд)	160 000,00 рублей (3,69 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	22 635,00 рублей (0,52 руб/кв.м);
- Покраска фасадов, дверей, лавочек	5 000,00 рублей (0,12 руб/кв.м).

ИТОГО: 366 655,00 рублей (8,45 руб/кв.м).

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

Голосование: «за» 80,87 %, «Против» 17,25 %, «Воздержалось» 1,88 %.

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 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 01.07.2019 г.г.

Предложено:

- 3.1. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 28,40 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 8,45 руб/кв.м.
- 3.2. 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.
- 3.3. Дополнительные услуги: обслуживание домофона – 41 руб. с квартиры в месяц на год.

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

Решение: Утвердить плату за содержание МКД на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г. в размере:

3.1. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 28,40 руб/кв.м.
в том числе: текущий ремонт общего имущества - 8,45 руб/кв.м.

3.2. 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.

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

Голосование: «за» 82,75%, «Против» 17,25%, «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» 86,51%, «Против» 13,49%, «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, 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 «ЛКС») 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» 83,52%, «Против» 16,48%, «Воздержалось» 0 %.

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

Вопрос № 7. Выбор председателя и совета многоквартирного дома.

Решение: Выбрать Совет дома в следующем составе:

председателем совета МКД – Богонос Т.С.

члены совета дома - Хонны Л.А., Шумов С.Н.

Голосование: «за» 82,75%, «Против» 17,25%, «Воздержалось» 0 %

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

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

Председатель собрания: _____ Богонос Т.С.

Секретарь собрания: _____ Хонны Л.А.

Член счетной комиссии: _____ Шумов С.Н.