

## ПРОТОКОЛ № 19

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,  
по адресу: г. Приозерск, ул. Чапаева, д. 16 корп.1.

г. Приозерск

«28» 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. «18» 05 2018 г.
  4. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %.
  5. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) – 538,60 кв.м.
  6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 412,00 кв.м.
  7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности – 126,6 кв.м.
  8. Участвовали в голосовании:
    - собственники (представители собственников) жилых помещений – 58,37 %.(Список прилагается, приложение № 1).
- Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 62,53 % 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 Лен РТК (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.
7. Выбор председателя и совета многоквартирного 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 - Анферова А.Н., секретарем - Ляпчук М.В., членом счетной комиссии - Шильман Б.И.

**Решение:** Председатель собрания - Анферов А.Н., Секретарь - Ляпчук М.В., член счетной комиссии - Шильман Б.И.

**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.

**\*Остаток денежных средств на 01.07.2018 г. составит 11 349,00 руб.**

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 3,00 рубля с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Замена счетчика ХВС	13 500,00 рублей (2,10 руб/кв.м);
- Покраска дверей, фасадов	3 000,00 рублей (0,46 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	3 372,00 рубля (0,52 руб/кв.м);
- Остаток денежных средств на 01.07.2018 г.	-11 349,00 рублей (-1,76 руб/кв.м);
<u>- Резерв денежных средств на работы по согласованию с СД.</u>	<u>10 867,00 рублей (1,68 руб/кв.м).</u>
<b>ИТОГО: 19 390,00 рублей (3,00 руб/кв.м).</b>	

**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 3,00 руб. с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Замена счетчика ХВС	13 500,00 рублей (2,10 руб/кв.м);
- Покраска дверей, фасадов	3 000,00 рублей (0,46 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	3 372,00 рубля (0,52 руб/кв.м);
- Остаток денежных средств на 01.07.2018 г.	-11 349,00 рублей (-1,76 руб/кв.м)
<u>- Резерв денежных средств на работы по согласованию с СД.</u>	<u>10 867,00 рублей (1,68 руб/кв.м)</u>
<b>ИТОГО: 19 390,00 рублей (3,00 руб/кв.м).</b>	

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. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 22,95 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 3,00 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. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 22,95 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 3,00 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, 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:** 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 первому вопросу повестки дня – принято/не принято.

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Анферов А.Н.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Ляпчук М.В.

Член счетной комиссии: \_\_\_\_\_ Шильман Б.И.