

ПРОТОКОЛ № 39

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
по адресу: г. Приозерск, ул. Ленинградская, д. 22.

г. Приозерск

«4» 06 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. «25» 05 2018 г.
 4. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 %.
 5. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) – 4766,50 кв.м.
 6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 4616,50 кв.м.
 7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности - 150,00 кв.м.
 8. Участвовали в голосовании:
 - собственники (представители собственников) жилых помещений – 52,41 % (2498,30 кв.м). (Список прилагается, приложение № 1).
- Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих - 52,41 % 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 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 - Тихонова О.В., секретарем – Шишкину Н.В., членом счетной комиссии – Лазареву Е.А.

Решение: Председатель собрания – Тихонов О.В.,

Секретарь – Шишкина Н.В., член счетной комиссии – Лазарева Е.А.

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 14 247,00 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 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 6,42 рубля с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Герметизация межпанельных швов 250,0 п.м.	157 750,00 рублей (2,76 руб/кв.м);
- Замена стояков ЦО (2 ст.х 5рад.+2ст.х10 рад)	179 334,00 рубля (3,14 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	29 838,00 рублей (0,52 руб/кв.м).

ИТОГО: 366 922,00 рубля (6,42 руб/кв.м).

*Остаток денежных средств на 01.07.2018 г. - 14 247,00 руб. использовать на работы по согласованию с советом дома.

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 6,42 руб. с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Герметизация межпанельных швов 250,0 п.м.	157 750,00 рублей (2,76 руб/кв.м);
- Замена стояков ЦО (2 ст.х 5рад.+2ст.х10 рад)	179 334,00 рубля (3,14 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	29 838,00 рублей (0,52 руб/кв.м).

ИТОГО: 366 922,00 рубля (6,42 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 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 – 23,95 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 6,42 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.
- 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 – 23,95 руб/кв.м.
в том числе: текущий ремонт общего имущества - 6,42 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.

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, 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 шестому вопросу повестки дня – принято /не принято.

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

Председатель собрания: _____

Тихонов О.В.

Секретарь собрания: _____

Шишикина Н.В.

Член счётной комиссии: _____

Лазарева Е.А.