

ПРОТОКОЛ № 21

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
по адресу: г. Приозерск, ул. Чапаева, д. 16 корп.3.

г. Приозерск

« 18 » 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. « 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) – 551,60 кв.м.
6. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 510,50 кв.м.
7. Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной, городской) собственности – 41,10 кв.м.
8. Участвовали в голосовании:
- собственники (представители собственников) жилых помещений – 57,60 %.
(Список прилагается, приложение № 1).
Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих – 57,60 % 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 Тарасенкова А. Т.
секретарем Щекотихов Е. Р., членом счетной комиссии Ткач В. М.
Решение: Председатель собрания Тарасенков А. Т.
Секретарь Щекотихов Е. Р., член счетной комиссии Ткач В. М.
Голосование: «за» 100 %, «Против» — %, «Воздержалось» — %.
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. применяет к сведениям

Остаток денежных средств на 01.07.2018 г. составит 1 898,00 руб.
Голосование: «за» 100 %, «Против» — %, «Воздержалось» — %.
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 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 4,38 рублей** с квадратного метра и план по следующим видам работ:

- Замена лежака ГВС	21 135,00 рублей (3,19 руб/кв.м);
- Герметизация лоджий 10 п.м.	6 310,00 рублей (0,95 руб/кв.м);
- Присвоение класса энергоэффективности МКД	3 453,00 рубля (0,52 руб/кв.м);
- Остаток денежных средств на 01.07.2018 г.	-1 898,00 рублей (-0,28 руб/кв.м)
ИТОГО: 29 000,00 рублей (4,38 руб/кв.м).	

Решение:

Принято присвоение класса энергоэффектив -
ности МКД 3453 руб (0,52 руб/кв.м)
- возмещение долга 1898 руб (-0,28 руб. кв.м)
- Резерв на вынесение работ с согласованием СД - 0,56 руб/м²
Итого: 0,80 руб/кв.м в месяц

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

- 4.1. Содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 24,33 руб/кв.м. в том числе: текущий ремонт общего имущества - 4,38 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:

*Принять содержание жилых помещений и текущий ремонт общего имущества МКД – 19,95 руб/кв.м.
в том числе – текущий ремонт общего имущества – 0,8 руб/кв.м.
– жилищные услуги сторонних организаций:
вывоз ТКО – 5,47 руб/кв.м.
– обслуживание домофона – 41 руб с квартиры в месяц на год*

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

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.
(5,47 руб/кв.м.)*

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

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:

Применить решение о переходе на проект рекомендаций с РСФ

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

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: Ирина Александровна Иванова

Секретарь собрания: Ирина Александровна Иванова

Член счетной комиссии: Ирина Александровна Иванова