

ПРОТОКОЛ № 26/18

годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, проводимого в очно-заочной форме голосования, расположенного по адресу:
188760 ЛО г. Приозерск, ул. Гоголя, д.28

от 16 мая 2018 года

г. Приозерск

1. Инициатор общего собрания собственников помещений в МКД:

Общество с ограниченной ответственностью « Управдом », ОГРН 1054700433028;

2. Форма проведения общего собрания: очно-заочная форма голосования.
3. Время проведения : с 18,00 часов 16 мая 2018 года до 09,00 часов 28 мая 2018 года.
4. Место проведения общего собрания: во дворе жилого дома по адресу: ЛО г. Приозерск ул. _____
5. Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - _____ кв.м
6. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (принадлежащая собственникам) - 244,44 кв.м
7. Площадь многоквартирного дома, находящихся в государственной (муниципальной, городской) собственности - _____ кв.м
8. Присутствовали собственники помещений (представители собственников) согласно реестра и списка лиц, участвовавших в голосовании 267,66 кв.м, 78,98 % голосов.
(Приложение № 1, № 2) : жилых помещений, обладающие - 78,98 % голосов от общего числа голосов.
9. Всего присутствовали собственники помещений, обладающие - 78,98 % голосов от общего числа голосов.
Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - 11 голосов
Принято решение: при наличии кворума - Наладил общение

10. Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

Федотова Е.М.- генеральный директор ООО « Управдом »

Федотов Е.М.

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание членов счетной комиссии.
4. Отчет управляющей организации ООО «Управдом» за 2017 г.
5. Утверждение плана и платы на текущий ремонт общего имущества в период с 01.07.2018 г. по 01.07.2019 г.
6. Утверждение платы за содержание жилого помещения в период с 01.07.2018 г. по 01.07.2019 г.
7. О переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.
8. О составе Совета дома.
9. Определение места хранения копий протоколов годового общего собрания.

Вопрос № 1. Избрание председателя общего собрания.

Слушали: Генерального директора ООО « Управдом » Федотову Е.М. по вопросу № 1-выборы председателя общего собрания.

Предложено: избрать председателем общего собрания -

Засебину Е. В.

Решили: Выбрать председателем общего собрания -

Засебину Е. В.

Голосование:

« За » - 216 2. 66 голосов, « против » - _____ голосов, « воздержались » - _____ голосов.

Решение по вопросу № 1 « Избрание председателя общего собрания » Согласовано

Вопрос № 2. Избрание секретаря общего собрания.

Слушали: Генерального директора ООО « Управдом » Федотову Е.М. по вопросу № 2-выборы секретаря общего собрания.
Предложено избрать секретарем общего собрания -

Засебину Е. В.

Решили: Выбрать секретарем общего собрания -

Засебину Е. В.

Голосование:

« За » - 216 2. 66 голосов, « против » - _____ голосов, « воздержались » - _____ голосов.

Решение по вопросу № 2 « Избрание секретаря общего собрания » Согласовано

Вопрос № 3. Избрание членов счетной комиссии общего собрания.

Слушали: Генерального директора ООО « Управдом » Федотову Е.М. по вопросу № 3 –выборы членов счетной комиссии общего собрания.

Предложено: избрать счетную комиссию общего собрания в составе - Аллачев И.М., Закаринский А.В,
Сандакова С.М. (все три)

Решили: Выбрать состав счетной комиссии общего собрания Аллачев И.М., Закаринский А.В, Сандаков и.и.

Голосование:

« За » - 467 голосов, « против » - _____ голосов, « воздержались » - _____ голосов.

Решение по третьему вопросу « Избрание счетной комиссии общего собрания » в предложенном составе - _____

Вопрос № 4: Отчет управляющей организации ООО «Управдом» за 2017г.

Слушали: Федотову Е.М. - генерального директора ООО «Управдом» по вопросу № 4, засчитана отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2017г. (Отчет прилагается).

Выступили:

Чесноков Геннадий

Предложено: Принять отчет ООО «Управдом» за 2017г.

Голосование:
« За » 467 голосов, « Против » _____ голосов, « Воздержались » _____ голосов

Решение: по четвертому вопросу повестки дня - принят

Вопрос № 5: Утверждение плана и платы на текущий ремонт общего имущества в период с 01.07.2018г. по 01.07.2019г.

Слушали: Федотову Е.М. – генерального директора ООО « Управдом » по вопросу № 5, предложила утвердить план по видам работ и плату за текущий ремонт на период с 01.07.2018г. по 01.07.2019г. в размере 6 000 рублей с м², из расчета:
1) Занесена в реестр общего имущества бюджет - 56,1%.
2) За землю сельхозназначения в налоговых целях объектов недвижимого имущества - 35%.
3) За землю в земельном фонде населенных пунктов - 5%.
4) За землю в земельном фонде сельскохозяйственного назначения населенных пунктов - 44,4%.
Итог: 56,1% + 35% + 5% + 44,4% = 100%.
Решение о необходимости утверждения плана и платы на текущий ремонт общего имущества в период с 01.07.2018г. по 01.07.2019г. Выслушано.

Предложено:

Утвердить план и плату на текущий ремонт общего имущества в период с 01.07.2018г. по 01.07.2019г.

Голосование:
«За» 216766 голосов, «Против» _____ голосов, «Воздержались» _____ голосов

Решение по пятому вопросу повестки дня - Утверждено

Утвердить плату за текущий ремонт на период 01.07.2018г. по 01.07.2019г. в размере 6,0 рублей за м², из расчета:

1) занесена в реестр общего имущества бюджет - 56,1% с земельного налога
и земельного налога на имущество организаций земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения в размере 56,1% с земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения в размере 35% с земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения в размере 44,4% с земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения в размере 5% с земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения в размере 5%.

по 01.07.2019г.

Слушали: Федотову Е.М.- генерального директора ООО « Управдом », по вопросу № 6, предложила утвердить плату за содержание жилых помещений в соответствии со ст. 154 ЖК РФ «Структура платы за жилое помещение...» и, с учётом минимального перечня, согласно правилам (утверждённым ППРФ от 03.04.2013 № 290), оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, по представлению и расчётом управляющей организации на период с 01.07.2018 г. по 01.07.2019 г.,

1. Содержание жилого помещения 12,66 руб/кв.м.

в т.ч.:

- Содержание и управление	<u>12,66</u>	руб/кв.м;
- Текущий ремонт	<u>6,0</u>	руб/кв.м;
- Вывоз ТБО	<u>6,47</u>	руб/кв.м.

2. Обслуживание ВДГО

3. СОИ по квартирам

руб

Выступили:
Александр

Предложено: Занесение в реестр жилых помещений общего пользования

Голосование:
« За » 164,66 голосов, « Против » _____

« Воздержались » _____ голосов, « Воздержались » _____ голосов

Решение по шестому вопросу повестки дня: Установлено

Установить плату за содержание жилого помещения на период с 01.07.2018г. по 01.07.2019г. в размере 12,66 руб/м²

Содержание и управление 12,66 руб/м², текущий ремонт 6,0 руб/м², вывоз ТБО 6,47 руб/м²;

Обслуживание ВДГО _____ руб с квартиры в месяц

СОИ по жилым зданиям

Вопрос № 7 : О переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Слушали: Федотову Е.М. – генерального директора ООО «Управдом» по вопросу № 7, предложила
Перейти к прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями!
и далее она изложила свой (от её) проект, состоящий из 10 пунктов, уточнив:
однако согласно с собой сделке с нами в Несколько моментов «закупка» и «закупка»
имеют разные смыслы. Их нельзя путать. Купля-продажа – это не закупка. Покупка-продажа – это
покупка. Внешний вид договора не имеет значения. Важно то, что это договор купли-продажи.
Выступили: Прокуроры и юристы юридической службы

Предложено:

Принять и утвердить проект договора о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Голосование:

« За » 21 64, 66 голосов, « Против » — голосов, « Воздержались » — голосов

Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято

Адресовано заседанию заседания по вопросу о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями! Текущий проект, предложенный Екатериной Федотовой, не соответствует общемировым практикам и требует доработки. В то время как в зарубежных странах в сфере строительства и недвижимости уже введены четкие правила, регулирующие переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, в России

Вопрос № 8: О составе Совета дома.

Слушали: Федотову Е.М. - генерального директора ООО « Управдом » по вопросу № 8 , предложила уточнить - будут ли предложения об изменении состава Совета дома.

Выступили:

Ни одна из них

Предложено: *Основанием для решения является соцзакон!*

Голосование:

« За » 164,66 голосов, « Против »

голосов

« Воздержались » _____ голосов, « Воздержались » _____

Решение по восьмому вопросу повестки дня:

*Установлено Собрание Голосование в соответствии с законом
Администрация - Административная комиссия № 1
Ильинский район № 3
Ильинский район № 1*

Вопрос № 9: Определение места хранения копий протоколов годового общего собрания.

Слушали: Федотову Е.М.- генерального директора ООО « Управдом » по вопросу № 9 , предложила место хранения копий протоколов и
решение общего собрания в офисе ООО «Управдом » по адресу: ЛО г. Приозерск ул. Ленина д.60а.

Выступили:

Мария Федорова

Предложено: *установить место хранения копий протоколов и решений общего собрания в здании администрации*

Голосование:
« За » 216 4 66 голосов, « Против » _____
голосов

Решение по девятому вопросу повестки дня : *Установить*

Установить место хранения копий протоколов годового общего собрания *в здании администрации поселка Азимово* 10
и - в здании администрации поселка Борисовка

Приложения к протоколу:

1. № 2 – Реестр собственников помещений многоквартирном доме.
2. № 1 – Список собственников помещений в МКД, участвующих в годовом общем собрании.
3. Заполненные бланки решений собственников помещений МКД.
4. Доверенности представителей собственников помещений в количестве _____ шт.

Копии протоколов годового общего собрания собственников помещений хранятся

Председатель общего собрания Елена Петровна Г.И. « 16 » май 2018г
(подпись) Г.И.О. 2018г.
Секретарь общего собрания Зельбасова И.В. « 16 » май 2018г.
2018г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Г.И. Ткачева О.И. « 16 » май 2018г.
Г.И. Зельбасова И.В. « 16 » май 2018г.
Собчак Юлия С.И. « 16 » май 2018г.