

ПРОТОКОЛ № 25/18

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу:  
г. Приозерск, ул. Ленина д.4  
проводимого в очной - заочной форме голосования

от « 23 » мая 2018г.

г.Приозерск

Дата проведения собрания в очной форме « 23 » мая 2018 года  
Место проведения собрания в очной форме: около 1 подъезда, во дворе дома Ленина 4.

Дата проведения собрания в заочной форме « 01 » июня 2018 года  
Место проведения собрания в заочной форме: офис УО ООО «Тандем», ул. Калинина, д.39, офис 19.

Общее собрание проводится по инициативе УО ООО «Тандем».

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 11, нежилых – 1.  
Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 628,4 м<sup>2</sup>, в том числе 585,4 м<sup>2</sup> - жилых помещений, 43,0 м<sup>2</sup> - нежилых помещений.

Присутствовали собственники помещений (представители собственников) согласно реестра регистрации (Приложение №1); жилых помещений 331,93 м<sup>2</sup>, 47,56 % голосов, нежилых помещений 43,0 м<sup>2</sup>, 6,45 % голосов.  
Всего присутствовали собственники помещений, обладающие 54,01 % голосов от общего числа голосов.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется/ не имеется.

На собрание приглашены:

1. \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

2. \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)



## Повестка дня собрания

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Утверждение состава счетной комиссии.
4. Отчет управляющей организации ООО «ТАНДЕМ» за 2017 год;
5. Утверждение плана по видам работ и платы за текущий ремонт с учётом предложений управляющей организации на период с 01.07.2018 г. - 30.06.2019 г.;
6. Утверждение платы за содержание МКД с учётом минимального перечня согласно правилам (утвержденным ППРФ от 03.04.2013г. № 290) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, по предложению управляющей организации на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г.;
- изменение законодательства (статья 154 ЖК РФ) по ТКО (твердые коммунальные отходы) по предложению управляющей организации и тарифам Лен РТК, на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г.
7. Принятие решение о переходе на прямые отношения с РСО (МП «ПКС», ООО «Энерго-Ресурс»), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области, и установление порядка внесения платы за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленных ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором. Заключить договора с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в утвержденной форме:
  - о согласии собственников помещений на переход к прямым расчётам с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области 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.
8. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений.

Слушали: Директор общего собрания ООО «Тандем» Александров  
 (Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили избрать председателем общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
9	100	нет	нет	нет	нет

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Генерального директора ООО «Жаңыл» Иван Д.В.  
(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили избрать секретарем общего собрания собственников помещений [REDACTED]

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
9	100	нет	нет	нет	нет

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений [REDACTED]

3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.

Слушали: Генерального директора ООО «Жаңыл» Иван Д.В.  
(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом общего собрания собственников помещений

- [REDACTED] (Ф.И.О.)
- [REDACTED] (Ф.И.О.)
- [REDACTED] (Ф.И.О.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
9	100	нет	нет	нет	нет

Принято решение: избрать счетную комиссию в предложенном составе: [REDACTED]

**4. По четвертому вопросу: Отчет управляющей организации ООО «Тандем» за 2017 год.**

Генеральным директором ООО «Тандем» Янсон О.В. 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.

Слушали: Генеральный директор ООО «Тандем» Янсон О.В.

(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили: Принять отчет управляющей организации ООО «Тандем» за 2017 год.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
9	100	нет	нет	нет	нет

**Решение:** Отчет Управляющей организации ООО «Тандем» за 2017 г. утвердить

**5. По пятому вопросу: Утверждение плана по видам работ и платы за текущий ремонт с учётом предложений управляющей организации на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г.;**

Выступил генеральный директор ООО «Тандем» Янсон О.В. и доложила, что текущий ремонт общего имущества МКД:

- 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;
- 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.

Предложение: выполнять работы по текущему ремонту в соответствии с вышеуказанными требованиями.

В 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 30 рублей с квадратного метра (\*в т.ч. возмещение долга в сумме \_\_\_\_\_ руб.) и план по следующим видам работ:

1. Замена утеплителя ВДТО в домах старше 30 лет
2. Замена канализационного лючка и под.
3. Восстановление откосов и под.

Слушали: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили: Рассмотреть план текущего ремонта на 2018-2019 гг. по следующим позициям:

1. Замена утеплителя ВДТО в домах старше 30 лет
2. Замена канализационного лючка и под.
3. Восстановление откосов и под.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
0	0%	нет	нет	нет	нет

Принято решение:

1. Замена утеплителя ВДТО в домах старше 30 лет
2. Замена канализационного лючка и под.
3. Восстановление откосов и под.

6. по шестому вопросу: Утверждение платы за содержание МКД с учётом минимального перечня согласно правилам (утвержденным ППРФ от 03.04.2013г.

№ 290) оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, по предложению управляющей организации на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г.;

- изменение законодательства ( статья 154 ЖК РФ) по ТКО (твердые коммунальные отходы) по предложению управляющей организации и тарифам Лен РТК, на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019г.

Выступил генеральный директор ООО «Тандем» Янсон О.В. и 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 (утвержденным ППРФ от 03.04.2013 № 290), оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, по представлению и расчётам управляющей организации на период с 01.07.2018 г. по 30.06.2019 г

Содержание жилых помещений, в том числе плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в месяц 31,89 руб./м<sup>2</sup>.

- содержание жилого помещения 23,00 руб/м<sup>2</sup>;
- текущий ремонт общего имущества 3,00 руб/м<sup>2</sup>;
- плата за вывоз ТКО 5,47 руб/м<sup>2</sup>;
- обслуживание ВДГО - 0,42 руб/кв.м.

Плата за обслуживание домофонов 370 руб. с квартиры в месяц на год. кв-рот 6,7,8,9,10,11

Слушали:

(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили: Утвердить размер платы за:

Содержание жилых помещений, в том числе плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в месяц 31,89 руб/кв.м.

- Содержание жилого помещения 23,00 руб/кв.м;
- текущий ремонт общего имущества 3,00 руб/кв.м;
- плата за вывоз ТКО 5,47 руб/кв.м.
- обслуживание ВДГО - 0,42 руб/кв.м.

Плата за обслуживание домофонов 370 руб. с квартиры в месяц на год. кв-рот 6,7,8,9,10,11

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших

9	100	нет	нет	нет	нет
---	-----	-----	-----	-----	-----

Принято решение: Утвердить размер платы за:

Содержание жилых помещений, в том числе плата за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в месяц - 31,89 руб./кв.м.

- Содержание жилого помещения 20,0 руб./м<sup>2</sup>;
- текущий ремонт общего имущества 3,0 руб./м<sup>2</sup>;
- плата за вывоз ТКО 5,47 руб./м<sup>2</sup>;
- обслуживание ВДГО - 0,42 руб./кв.м

Плата за обслуживание домофонов - 37,0 руб. с квартиры в месяц на год. кв. - по 6; 7; 8; 9; 10; 11.

7. По седьмому вопросу: Принятие решение о переходе на прямые отношения с РСО ( МП «ПКС», ООО «Энерго-Ресурс»), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области, и установление порядка внесения платы за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленных ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

Заключить договора с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области 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.

Слушали: Резервного директора ООО "Тандем" Мещеряков О.В.  
(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

**Предложили:** 1 Перейти на прямые отношения с РСО ( МП «ПКС», ООО «Энерго-Ресурс»), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области, и установить порядок внесения платы за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленных ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

2. Заключить договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в утвержденной форме:

- Перейти к прямым расчётам с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области за соответствующий вид коммунальн (ой) ых услуг (и); холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами

3. Перейти на прямые договорные отношения и расчёты с РСО – 01.07.2018, а с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области с 01.01.2019;

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
9	100	нет	нет	нет	нет

**Принято решение:** 1 Перейти на прямые отношения с РСО ( МП «ПКС», ООО «Энерго-Ресурс»), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области, и установить порядок внесения платы за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в части индивидуального потребления в полном объеме в адрес ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области напрямую по платёжным документам, выставленных ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором.

2. Заключить договора с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области в утвержденной форме:

- Перейти к прямым расчётам с РСО и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области за соответствующий вид коммунальн (ой) ых услуг (и); холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами

3. Перейти на прямые договорные отношения и расчёты с РСО – 01.07.2018, а с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области с 01.01.2019;

4. Считать данный протокол неотъемлемой частью договора управления МКД.



8. По восьмому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Слушали: Генерального директора ООО «Тандем» Степанов В.В.  
 (Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления)

Предложили: Определить местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений - Комитет ГЖК иН ЛО, определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офис УО ООО «Тандем» по адресу: ЛО, г. Приозерск, ул. Калинина, д.39, офис № 19.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших	К-во голосов	% от числа проголосовавших
9	100	нет	нет	нет	нет

Принято решение: Определить местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений - Комитет ГЖК иН ЛО, определить местом хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений офис УО ООО «Тандем» по адресу: ЛО, г. Приозерск, ул. Калинина, д.39, офис № 19.

Приложения к протоколу:

- №1 – Реестр регистрации собственников.
- №2 – Реестр результатов очного голосования собственников.
- №3 – Реестр результатов заочного голосования собственников.
- Бланки заочного голосования - 0 шт.
- Доверенности представителей собственников помещений в количестве 1 шт.

Председатель собрания

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

«23» мая 2018 г.

Секретарь собрания

[Redacted Signature]

[Redacted Name]  
(Ф.И.О.)

«23» мая 2018 г.

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

23 мая 2018 г.

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

23 мая 2018 г.

[Redacted Name]

23 мая 2018 г.

РЕЕСТР  
регистрации собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Ленина, населенный пункт г. Приозерск,  
участвующих в общем собрании собственников помещений в форме очного - заочного голосования.

№ п.п.	ФИО собственника помещения	Данные документа, подтверждающего право собственности на помещение	Номер помещения	Площадь помещения	Доля в собственности	Количество голосов, приравненное к площади находящегося в собственности помещения	Номер доверенности в случае если присутствует представитель собственника	Подпись собственника или его представителя
1	[REDACTED]	[REDACTED]	1	30.63	1	4.59	[REDACTED]	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	2	48.51	1/2	3.6	[REDACTED]	
			2		1/2	3.6		
3	[REDACTED]	[REDACTED]	3	62.9		4.7	[REDACTED]	
						4.7		
4	[REDACTED]	[REDACTED]	4	45.8	1	6.87	[REDACTED]	
5	[REDACTED]	[REDACTED]	5	48.4	1	7.26	[REDACTED]	
6	[REDACTED]	[REDACTED]	6	53.6	1	5.9	[REDACTED]	
7	[REDACTED]	[REDACTED] от 03.02.2016г.	7	44.8	1	6.7	[REDACTED]	
8	[REDACTED]	[REDACTED]	8	61.84	1/2	4,58	[REDACTED]	
					1/2	4.58		
9	[REDACTED]	[REDACTED]	9	46.65	1	6.99	[REDACTED]	
10	[REDACTED]	[REDACTED] от 12.09.2006г.	10	46.7	1	7.0	[REDACTED]	

11	[REDACTED]	[REDACTED]	11	62.1	4/5	7.45	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	11	62.1	1/5	1.86	[REDACTED]
12	[REDACTED]	[REDACTED]	12	43.00	1	6.45	[REDACTED]
13	Администрация			77.28	1	11.58	



## ДОВЕРЕННОСТЬ

11 января 2018 года.

г. Приозерск

Я, [REDACTED] собственник нежилого помещения ( на основании Свидетельства о собственности 78 – АД № 499517, выданного 28 декабря 2009 года. расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, дом 4, доверяю директору ЗАО «Водолей» [REDACTED] представлять мои интересы по решению хозяйственных вопросов связанных с эксплуатацией принадлежащего мне помещения, а так же быть моим представителем на общих собраниях собственников помещений.

Доверенность выдана сроком на два года.

[REDACTED]

[REDACTED]