

**ПРОТОКОЛ № 1/2016**  
**Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3,**  
**ул. Высотная, г.Сосновый Бор Ленинградской обл.,**  
**проведенного в форме заочного голосования**

Дата составления протокола: 25 октября 2016 года

Форма проведения: заочное собрание

Срок проведения: 10 октября 2016 г.-24 октября 2016 г.

Срок передачи решений собственников – 10 октября 2016 г.-24 октября 2016 г.

Место передачи решений собственников: город Сосновый Бор, Ленинградской области, улица Красных Форт, дом 20А, кабинет 111( по месту нахождения офиса ООО «УО «АКО») в период до 16 часов 59 минут 24 октября 2016 года.

Инициатор общего собрания собственников – Дзюба Валентина Алексеевна, собственник квартиры №30

Срок окончания сдачи бюллетеней: до 16 часов 59 минут 24 октября 2016 года.

Всего голосов собственников помещений: 2005,2

На указанную дату проголосовали собственники помещений, обладающие в совокупности 1296,9 голосами, что составляет **64,7 %** голосов собственников.

В соответствии с пунктом 3 статьи 146 Жилищного Кодекса РФ собрание признано правомочным.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома имеется.

Присутствовали собственники помещений многоквартирного дома:

1. Список прилагается, приложение №1 (в соответствии с п. 12 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений МКД утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2015 №937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»)

**Повестка дня:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Утверждение управляющей организации для управления многоквартирным домом (в случае выбора способа управления домом - управление управляющей организацией).
4. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом, включая: утверждение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление;  
утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня;  
утверждение порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы;  
утверждение порядка осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления;
5. Определение порядка оплаты коммунальных услуг.
6. Утверждение формы протоколов решения общего собрания собственников.
7. Утверждение способа и места размещения сообщений, решений, итогов голосования по общим собраниям собственников.
8. Утверждения места или адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Общее собрание собственников помещений решило:

**По первому вопросу повестки дня**

**Слушали:** Дзюбу В.А.– собственника кв. 30.

Предложено:

Избрать Председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Дзюбу В.А.

Избрать Секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Маличеву Ольгу Витальевну

«ЗА» - 1296,9, что составляет 64,7 % голосов, принимающих участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Избрать Председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Дзюбу Валентину Алексеевну ;

Избрать Секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Маличеву Ольгу Витальевну

**По второму вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Дзюбу В.А. – собственника кв. 30.

Предложено:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

«ЗА» - 1296,9, что составляет 64,7 % голосов, принимающих участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией.

**По третьему вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Дзюбу В.А. – собственника кв. 30.

Предложено:

Утвердить управляющую организацию для управления многоквартирным домом – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Агентство комплексного обслуживания» (ИНН 4726002654 ОГРН 1164704058067).

«ЗА» - 1296,9, что составляет 64,7 % голосов, принимающих участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;



«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Утвердить управляющую организацию для управления многоквартирным домом – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Агентство комплексного обслуживания» (ИНН 4726002654 ОГРН 1164704058067).

**По четвертому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Дзюбу В.А. – собственника кв. 30.

**Предложено:**

Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом:

1. Состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии со статьей 36 ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».
2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».  
Изменение перечня производится в порядке изменения условий договора управления многоквартирным домом.
3. Порядок определения цены договора - совокупность платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.  
Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения - до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым.
4. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления - обязательный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме не реже одного раза в год до начала четвертого месяца года, следующего за отчетным
5. Осуществлять начисление и расчет платы за жилищно-коммунальные услуги путем привлечения в качестве исполнителя платежного агента.

Размер платы за содержание общего имущества МКД, управление МКД составляет:

№ п/п	Наименование статей	Тариф, руб./м2 общ. площади в месяц
	<b>Тариф на управление МКД, в т.ч.</b>	<b>22,00</b>
1.	Содержание и техническое обслуживание	18,00
1.1.	Обслуживание электрических сетей и устройств (оборудования)	1,10
1.2.	Обслуживание сетей и устройств отопления, горячего, холодного водоснабжения, водоотведения,	1,50
1.3.	Содержание подвалов чердаков	0,50
1.4.	Санитарное содержание придомовой территории	1,90
1.5.	Содержание лифтового оборудования	3,00
1.6.	Содержание и обслуживание мусоропроводов	0,70
1.7.	Санитарное содержание лестничных клеток	1,10
1.8.	Сбор и транспортировка ТБО, очистка МВХ (контейнерных площадок)	3,90
1.9.	Дератизация и дезинсекция	0,80



1.10.	Работы выполняемые в отношении конструктивных	0,70
1.11.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,10
1.12.	Содержание ВДГО	0,50
1.13.	Содержание и обслуживание вентканалов	1,20
1.14.	Обслуживание ПЗУ	-
2.	Управление, в т.ч:	4,00
2.1.	Услуги платежного агента	0,50
3.	Текущий ремонт (план текущего ремонта)	По факту после обязательного согласования Советом МКД
4.	ОДН (Эл/ЭН)	по ФАКТУ

«ЗА» - 1296,9, что составляет 64,7 % голосов, принимающих участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом:

- Состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии со статьей 36 ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».
- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».  
Изменение перечня производится в порядке изменения условий договора управления многоквартирным домом.
- Порядок определения цены договора - совокупность платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.  
Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения - до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым.
- Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления - обязательный отчет управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме не реже одного раза в год до начала четвертого месяца года, следующего за отчетным
- Осуществлять начисление и расчет платы за жилищно-коммунальные услуги путем привлечения в качестве исполнителя платежного агента.

Размер платы за содержание общего имущества МКД, управление МКД составляет:

№ п/п	Наименование статей	Тариф, руб./м2 общ. площади в месяц
	<b>Тариф на управление МКД, в т.ч.</b>	<b>22,00</b>
1.	Содержание и техническое обслуживание	14,80
1.1.	Обслуживание электрических сетей и устройств (оборудования)	1,10
1.2.	Обслуживание сетей и устройств отопления, горячего, холодного	1,50

	водоснабжения, водоотведения,	
1.3.	Содержание подвалов чердаков	0,50
1.4.	Санитарное содержание придомовой территории	1,90
1.5.	Содержание лифтового оборудования	3,00
1.6.	Содержание и обслуживание мусоропроводов	0,70
1.7.	Санитарное содержание лестничных клеток	1,10
1.8.	Сбор и транспортировка ТБО, очистка МВХ (контейнерных площадок)	3,90
1.9.	Дератизация и дезинсекция	0,80
1.10.	Работы выполняемые в отношении конструктивных	0,70
1.11.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,10
1.12.	Содержание ВДГО	0,50
1.13.	Содержание и обслуживание вентканалов	1,20
1.14.	Обслуживание ПЗУ	-
2.	Управление, в .ч:	4,00
2.1.	Услуги платежного агента	0,50
3.	Текущий ремонт (план текущего ремонта)	По факту после обязательного согласования Советом МКД
4.	ОДН (Эл/ЭН)	по ФАКТУ

#### **По пятому вопросу повестки дня**

##### **Слушали:**

Дзюбу В.А. – собственника кв. 30.

Предложено:

Установить порядок внесения платы за коммунальные услуги – внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям и единым операторам (при определении таковых законодательными актами).

«ЗА» - 1296,9, что составляет 64,7 % голосов, принимающих участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

##### **Решили:**

Установить порядок внесения платы за коммунальные услуги – внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям и единым операторам (при определении таковых законодательными актами).

#### **По шестому вопросу повестки дня**

##### **Слушали:**

Дзюбу В.А. – собственника кв. 30.

Предложено:

Утвердить форму протокола решения общего собрания собственников.



«ЗА» - 1296,9, что составляет 64,7 % голосов, принимающих участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Утвердить форму протокола решения общего собрания собственников.

**По седьмому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Дзюбу В.А. – собственника кв. 30.

**Предложено:**

Утвердить способ и место размещения сообщений, решений, итогов голосования по общим собраниям собственников - размещение копий решений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

«ЗА» - 1296,9, что составляет 64,7 % голосов, принимающих участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Утвердить способ и место размещения сообщений, решений, итогов голосования по общим собраниям собственников - размещение копий решений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

**По восьмому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Дзюбу В.А. – собственника кв. 30.

**Предложено:**

Утвердить место или адрес хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование - помещение управляющей организации.

«ЗА» - 1296,9, что составляет 64,7 % голосов, принимающих участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Утвердить место или адрес хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование - помещение управляющей организации.

Председатель собрания



Дзюба В.А.

Секретарь собрания



Маличева О.В.