

**ПРОТОКОЛ № 1/2016**  
**Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4,**  
**ул. Комсомольская, г. Сосновый Бор Ленинградской обл.,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

Дата составления протокола: 25 сентября 2016 года

Форма проведения: очно-заочное собрание

Место проведения собрания: 15 сентября 2016 года в 18 часов 00 минут по адресу: город Сосновый Бор Ленинградской области, улица Ленинградская, дом 46, кабинет 370.

Место составления протокола: Ленинградская область, город Сосновый Бор, проспект Героев, дом 18А (по месту нахождения производственного участка инициатора собрания – СМУП ЖКО «Комфорт»)

Срок окончания сдачи бюллетеней: до 17 часов 59 минут 15 сентября 2016 года.

Инициатор общего собрания собственников: Управляющая компания СМУП ЖКО «Комфорт»

Всего голосов собственников помещений: 952,2

На указанную дату проголосовали собственники помещений, обладающие в совокупности **546,8** голосами, что составляет **83,8** % 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:** Казанцева А.Г. – собственника кв. 15.

Предложено:

Избрать Председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Казанцева А.Г.

Избрать Секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Васильеву Я.Н.

«ЗА» - 354,6, что составляет 64,8% голосов, принимающих участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 192,2, что составляет 35,2% голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Предложено:

Избрать Председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Казанцева А.Г.

Избрать Секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Васильеву Я.Н.

**По второму вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Казанцева А.Г. – собственника кв. 15.

Предложено:

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

«ЗА» - 354,6, что составляет 64,8% голосов, принимающих участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 192,2, что составляет 35,2% голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией.

**По третьему вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Казанцева А.Г. – собственника кв. 15.

Предложено:

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

«ЗА» - 354,6, что составляет 64,8% голосов, принимающих участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 192,2, что составляет 35,2% голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

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

**По четвертому вопросу повестки дня****Слушали:**

Казанцева А.Г. – собственника кв. 15.

## 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>23,80</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 водоснабжения, водоотведения,	1,50
1.3.	Содержание подвалов чердаков	0,50
1.4.	Санитарное содержание придомовой территории	1,90
1.5.	Санитарное содержание лифтового оборудования	
1.6.	Содержание и обслуживание мусоропроводов	
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	0,50
2.	Управление, в .ч:	4,00
2.1.	Услуги платежного агента	0,50
3.	Текущий ремонт (план текущего ремонта)	5,00
4.	ОДН (Эл/ЭН)	по ФАКТУ

«ЗА» - 354,6, что составляет 64,8% голосов, принимающих участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 192,2, что составляет 35,2% голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

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>23,80</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 водоснабжения, водоотведения,	1,50
1.3.	Содержание подвалов чердаков	0,50
1.4.	Санитарное содержание придомовой территории	1,90
1.5.	Санитарное содержание лифтового оборудования	
1.6.	Содержание и обслуживание мусоропроводов	
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	0,50
2.	Управление, в .ч:	4,00
2.1.	Услуги платежного агента	0,50
3.	Текущий ремонт (план текущего ремонта)	5,00
4.	ОДН (Эл/ЭН)	по ФАКТУ

**По пятому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Казанцева А.Г. – собственника кв. 15.

Предложено:

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

«ЗА» - 354,6, что составляет 64,8% голосов, принимающих участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 192,2, что составляет 35,2% 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:**

Казанцева А.Г. – собственника кв. 15.

Предложено:

Утвердить форму протокола решения общего собрания собственников.

«ЗА» - 354,6, что составляет 64,8% голосов, принимающих участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 192,2, что составляет 35,2% голосов, принимающих участие в голосовании;

**Решили:**

Утвердить форму протокола решения общего собрания собственников.

**По седьмому вопросу повестки дня**

**Слушали:**

Смирнову М. С. – собственника кв. 19.

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» - 354,6, что составляет 64,8% голосов, принимающих участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 192,2, что составляет 35,2% 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:**

Казанцева А.Г. – собственника кв. 15.

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» - 354,6, что составляет 64,8% голосов, принимающих участие в голосовании;

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

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 192,2, что составляет 35,2% 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



Казанцев А.Г.

Секретарь собрания



Васильева Я.Н.