

Протокол № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Буткова, 20 корпус № 1 проводимого в форме очно-заочного голосования

город Калининград

«01» апреля 2022 г.

Место проведения собрания: придомовая территория дома № 20 корпус № 1 по ул. Генерала Буткова, г.Калининград.

Вид общего собрания – внеочередное.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата начала проведения общего собрания: «01» марта 2022 г. в 12.00 часов

Дата окончания общего собрания: «31» марта 2022 г. в 12.00 часов

Инициатор общего собрания: Кобер Татьяна Викторовна, (лицо принявшее помещение от застройщика) собственник нежилого помещения № 7,8 д. № 20 корпус № 1 по ул. Генерала Буткова, г.Калининград, реквизиты документа, подтверждающий право собственности-выписка из ЕГРН акт приема-передачи от 28.03.2022г.

от «28» «03» 2022 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 3016,1 кв.м., что составляет 100% голосов.

Реестр собственников помещений прилагается в Приложении №1 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100% голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании - 30 человек, что соответствует 1630,6 кв.м., что соответствует 54,06 % голосам.

Кворум имеется. Собрание признано правомочным. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом
3. Выбор управляющей компании - ООО «УК «Ваш Партнер» ОГРН 1143926014760.
4. Утверждение Договора управления многоквартирным домом с 01 апреля 2022 г.
5. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления), а также Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества машиномест в подземном паркинге (только для собственников машиномест).
6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества машиномест в подземном паркинге (только для собственников машиномест), и порядка внесения и индексации всех вышеуказанных платежей в ООО «УК «Ваш Партнер» (Приложение № 4 к Договору управления).
7. Выбор Совета многоквартирного дома и Председателя с наделением его полномочиями, согласно ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ.
8. Наделение Совета многоквартирного дома принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Наделение Совета многоквартирного дома определять целевое назначение денежных средств, полученных от пользования общего имущества собственников на возмездной основе, подписывать сметы и договора, а также включение нового оборудования (видеонаблюдение, домофоны, остальное оборудование обеспечивающее безопасность, улучшающее благополучие собственников помещений, элементы благоустройства) в состав общего имущества без последующих проведенных общих собраний собственников.
10. Утверждение способа оплаты работ (материалов, комплектующих), ремонта в случае поломки входной группы паркинга, выхода из строя оборудования, которое относится к подземному паркингу, работы (материалы, комплектующие) оплачиваются за счет денежных средств собственников парковочных мест через квитанции отдельными строками без проведения общего собрания собственников.
11. Утверждение способа оплаты работ (материалов, комплектующих) в случае поломки, выхода из строя оборудования, которое относится к общему имуществу собственников, работы (материалы, комплектующие) оплачиваются за счет денежных средств, получаемых от аренды общего имущества собственников, а в случае отсутствия таковых за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельными строками, без проведения общего собрания собственников.
12. Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) непосредственно на условиях прямых договоров с 01 апреля 2022 г.
13. Обслуживание и ремонт оборудования теплогенераторных производится за счет собственников нежилых помещений (офисных помещений) непосредственно относящихся к данным теплогенераторным.
14. Утверждение определения размера расходов граждан в многоквартирном доме на оплату электрической энергии, холодной воды, отведения сточных вод, потребляемых при использовании на содержание общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.
15. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях.

16. Принятие решения о возможности размещения на крыше дома оборудования связи на возмездной основе, принадлежащего операторам сотовой связи, с возможностью подключения оборудования сотовой связи к ВРУ с максимальной мощностью кВт. Оплата электроэнергии будет производиться самостоятельно арендатором, согласно показаниям прибора учета установленного арендатором.
17. Об установке кески для вывоза строительного мусора собственников помещений и оплате ими за вывоз строительного мусора по фактически произведенным расходам. Определить, что кеска для вывоза строительного мусора будет вывезена с придомовой территории в случае ее не использования собственниками.
18. О начислении платежей за техническое обслуживание газопроводов нежилых помещений собственникам (лицам принявшим помещение по акт приема передачи) отдельной строкой в квитанции до заключения ими прямых договоров.
19. О начислении за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельными строками однократно:
 - а) осуществление авансового платежа за будущее потребление газа через квитанции отдельной строкой в расчете 2315, 70 руб. за 310 м3
 - б) опломбировка ОПУ газа в размере 100 руб. с каждого помещения одновременно.
 - в) страховка, тех. освидетельствование, экспертиза, пуск, зашивка стен лифта в размере 180,00 руб. с помещения, одновременно.
20. Об определении размера оплаты за ремонт ворот и калиток (при их наличии), в случае их поломки по факту, согласно смете подрядной организации, пропорционально площади каждого помещения собственников и выставление этих платежей через квитанции отдельными строками.
21. Утверждение места хранения Договора управления и протоколов общих собраний собственников помещений.

По первому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания

Предложили: Избрать председателя и секретаря собрания, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания:

Председатель: КОБЕР ТАТЬЯНА ВИКТОРОВНА, ОФИС № 7,8

Секретарь собрания: МУДУЕВ ХАДЖИМУРАТ ИБРАГИМОВИЧ, ОФИС № 3

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1589,4	97,47	-	-	41,2	2,53

Принято решение: Избрать председателя и секретаря собрания, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания:

Председатель: КОБЕР ТАТЬЯНА ВИКТОРОВНА, ОФИС № 7,8

Секретарь собрания: МУДУЕВ ХАДЖИМУРАТ ИБРАГИМОВИЧ, ОФИС № 3

По второму вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Выбор способа управления многоквартирным домом

Предложили: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1630,6	100	-	-	-	-

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

По третьему вопросу: слушали инициатора общего собрания собственников:

Выбор управляющей компании - ООО «УК «Ваш Партнер» ОГРН 1143926014760.

Предложили: Выбрать в качестве управляющей компании - ООО «УК «Ваш Партнер» ОГРН 1143926014760.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1589,4	97,47	-	-	41,2	2,53

Принято решение: Выбрать в качестве управляющей компании - ООО «УК «Ваш Партнер» ОГРН 1143926014760.

По четвертому вопросу слушали инициатора собрания:

Утверждение Договора управления многоквартирным домом с 01 апреля 2022 г.

Предложили: утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Ваш Партнер» ОГРН 1143926014760 с 01 апреля 2022 г.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1589,4	97,47	-	-	41,2	2,53

Принято решение: утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Ваш Партнер» ОГРН 1143926014760 с 01 апреля 2022 г.

По пятому вопросу слушали инициатора собрания:

Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления), а также Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества машиномест в подземном паркинге (только для собственников машиномест).

Предложили: Утвердить Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления), а также утвердить Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества машиномест в подземном паркинге (только для собственников машиномест).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1589,4	97,47	-	-	41,2	2,53

Принято решение: Утвердить Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления), а также утвердить Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества машиномест в подземном паркинге (только для собственников машиномест).

По шестому вопросу слушали инициатора собрания:

Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества машиномест в подземном паркинге (только для собственников машиномест), и порядка внесения и индексации всех вышеуказанных платежей в ООО «УК «Ваш Партнер» (Приложение № 4 к Договору управления).

Предложили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Тариф платы (Приложение № 4 к Договору управления) и порядка внесения и индексации данных платежей, а именно размер платы (тариф) за управление, содержание и ремонт общего имущества в размере 18,90 руб. за 1 кв.м. находящегося в собственности помещения.

Утвердить размер платы для собственников машиномест в размере 740,00 рублей за одно машиноместо.

Начиная со второго года действия Договора управления до окончания срока его действия, приведённые в Приложении № 4 к Договору управления цены (тарифы) на работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, плата за услуги и работы по содержанию и ремонту машиномест в том числе, ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен», не более 5(пяти) % без ежегодного оформления решениями общего собрания с уведомлением Собственников за 30 дней путем размещения соответствующей информации на оборотной стороне квитанции или на сайте ООО «УК «Ваш Партнер». Оплату за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД собственники и пользователи помещений осуществляют ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Плата вносится на банковский счет или в кассу управляющей организации, либо на банковский счет представителя управляющей организации по расчетам с потребителями (расчетного центра), в том числе через платежных агентов, банки или иные платежные системы, которые вправе установить обязательные для плательщика правила и порядок приема платы.

Цены (тарифы) на работы и услуги сторонних организаций, устанавливаемые ими самостоятельно (ООО «КЛК-сервис», ООО «Лифт Сервис», АО «Калининградгазификация», ООО «Газнадзор», ООО «Балт-Эксперт», МБУ «Гидротехник» ГО «Город Калининград», АО «Янтарьэнергосбыт», ООО «АвантПлюс», ГП КО «Водоканал», ГП КО «Единая система обращения с отходами», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» и другие) изменяются по факту их изменения в договоре, заключённом между

данными организациями и Управляющей компанией, но не чаще одного раза в год и с уведомлением Собственников за 30 дней до включения в платёжные документы в новой величине.

наделение
собственников
договоров на у
предполагает
Предложи
мног
ре

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1432,2	88,1	—	—	193,4	11,9

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Тариф платы (Приложение № 4 к Договору управления) и порядка внесения и индексации данных платежей, а именно размер платы (тариф) за управление, содержание и ремонт общего имущества в размере 18,90 руб. за 1 кв.м. находящегося в собственности помещения.

Утвердить размер платы для собственников машиномест в размере 740,00 рублей за одно машиноместо.

Начиная со второго года действия Договора управления до окончания срока его действия, приведённые в Приложении № 4 к Договору управления цены (тарифы) на работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, плата за услуги и работы по содержанию и ремонту машиномест в том числе, ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен», не более 5(пяти) % без ежегодного оформления решениями общего собрания с уведомлением Собственников за 30 дней путем размещения соответствующей информации на оборотной стороне квитанции или на сайте ООО «УК «Ваш Партнер». Оплату за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД собственники и пользователи помещений осуществляют ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Плата вносится на банковский счет или в кассу управляющей организации, либо на банковский счет представителя управляющей организации по расчетам с потребителями (расчетного центра), в том числе через платежных агентов, банки или иные платежные системы, которые вправе установить обязательные для плательщика правила и порядок приема платы.

Цены (тарифы) на работы и услуги сторонних организаций, устанавливаемые ими самостоятельно (ООО «КЛК-сервис», ООО «Лифт Сервис», АО «Калининградгазификация», ООО «Газнадзор», ООО «Балт-Эксперт», МБУ «Гидротехник» ГО «Город Калининград», АО «Янтарьэнергосбыт», ООО «АвантПлюс», ГП КО «Водоканал», ГП КО «Единая система обращения с отходами», ООО «Газпром межрегионгаз», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» и другие) изменяются по факту их изменения в договоре, заключённом между данными организациями и Управляющей компанией, но не чаще одного раза в год и с уведомлением Собственников за 30 дней до включения в платёжные документы в новой величине.

По седьмому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Выбор Совета многоквартирного дома и Председателя с наделением его полномочиями, согласно ч.8 ст. 161.1.ЖК РФ.

Предложили: Выбрать Совет дома и Председателя с наделением его полномочиями, согласно ч.8 ст. 161.1.ЖК РФ, в составе:

1. МУДУЕВ ХАДЖИМУРАТ ИБРАГИМОВИЧ, ОФИС № 3
2. Шмадченко Константин Владимирович, кв.16, КВ.15
3. Председатель Совета дома: КОБЕР ТАТЬЯНА ВИКТОРОВНА, ОФИС № 7,8

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1630,6	100	—	—	—	—

Принято решение:

Выбрать Совет дома и Председателя с наделением его полномочиями, согласно ч.8 ст. 161.1.ЖК РФ, в составе:

1. МУДУЕВ ХАДЖИМУРАТ ИБРАГИМОВИЧ, ОФИС № 3
2. Шмадченко Константин Владимирович, кв.16, КВ.15
3. Председатель Совета дома : КОБЕР ТАТЬЯНА ВИКТОРОВНА, ОФИС № 7,8

По восьмому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Наделение Совета многоквартирного дома принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложили: Наделить Совет многоквартирного дома самостоятельно в интересах собственников помещений, принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Совет дома и собственники принимают решение определить ООО «УК «Ваш Партнер» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. ООО «УК «Ваш Партнер» уполномочено подписывать указанные соглашения, а также самостоятельно определять порядок получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1438,0	88,2	192,8	11,8	—	—

Принято решение:

Наделить Совет многоквартирного дома самостоятельно в интересах собственников помещений, принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Совет дома и собственники принимают решение определить ООО «УК «Ваш Партнер» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. ООО «УК «Ваш Партнер» уполномочено подписывать указанные соглашения, а также самостоятельно определять порядок получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями.

По девятому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Наделение Совета многоквартирного дома определять целевое назначение денежных средств, полученных от пользования общего имущества собственников на возмездной основе, подписывать сметы и договора, а также включение нового оборудования (видеонаблюдение, домофоны, остальное оборудование обеспечивающее безопасность, улучшающее благополучие собственников помещений, элементы благоустройства) в состав общего имущества без последующих проведенных общих собраний собственников.

Предложили: Наделить Совет многоквартирного дома самостоятельно, действуя в интересах собственников определять целевое назначение денежных средств, полученных от пользования общего имущества собственников на возмездной основе, делегировать на подписание смет и договоров ООО «УК «Ваш Партнер», Совет многоквартирного дома своим решением включает новое оборудования (видеонаблюдение, домофоны, остальное оборудование обеспечивающее безопасность, улучшающее благополучие собственников помещений, элементы благоустройства) в состав общего имущества без последующих проведенных общих собраний собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1438,0	88,2	192,6	11,8	—	—

Принято решение:

Наделить Совет многоквартирного дома самостоятельно, действуя в интересах собственников определять целевое назначение денежных средств, полученных от пользования общего имущества собственников на возмездной основе, делегировать на подписание смет и договоров ООО «УК «Ваш Партнер», Совет многоквартирного дома своим решением включает новое оборудования (видеонаблюдение, домофоны, остальное оборудование обеспечивающее безопасность, улучшающее благополучие собственников помещений, элементы благоустройства) в состав общего имущества без последующих проведенных общих собраний собственников.

По десятому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Утверждение способа оплаты работ (материалов, комплектующих), ремонта в случае поломки входной группы паркинга, выхода из строя оборудования, которое относится к подземному паркингу, работы (материалы, комплектующие) оплачиваются за счет денежных средств собственников парковочных мест через квитанции отдельными строками без проведения общего собрания собственников.

Предложили: Утвердить способ оплаты работ (материалов, комплектующих), ремонта в случае поломки входной группы паркинга, выхода из строя оборудования, которое относится к подземному паркингу. Эти работы (материалы, комплектующие) оплачиваются за счет денежных средств собственников парковочных мест, (пропорционально количеству машиномест у каждого собственника, где общая сумма делится на количество машиномест), на основании выставленных смет, счетов, актов выполненных работ и направленных подрядной организацией в адрес ООО «УК «Ваш Партнер», с последующим выставлением собственникам парковочных мест через квитанции отдельными строками без проведения общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1437,2	88,14	152,4	9,35	41,0	2,51

Принято решение:

Утвердить способ оплаты работ (материалов, комплектующих), ремонта в случае поломки входной группы паркинга, выхода из строя оборудования, которое относится к подземному паркингу. Эти работы (материалы, комплектующие) оплачиваются за счет денежных средств собственников парковочных мест, (пропорционально количеству машиномест у каждого собственника, где общая сумма делится на количество машиномест), на основании выставленных смет, счетов, актов выполненных работ и направленных подрядной организацией в адрес ООО «УК «Ваш Партнер», с последующим выставлением собственникам парковочных мест через квитанции отдельными строками без проведения общего собрания собственников.

По одиннадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Утверждение способа оплаты работ (материалов, комплектующих) в случае поломки, выхода из строя оборудования, которое относится к общему имуществу собственников, работы (материалы, комплектующие) оплачиваются за счет денежных средств, получаемых от аренды общего имущества собственников, а в случае отсутствия таковых за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельными строками, без проведения общего собрания собственников.

Предложили:

Утвердить способ оплаты работ (материалов, комплектующих) в случае поломки, выхода из строя оборудования, которое относится к общему имуществу собственников, работы (материалы, комплектующие), которые оплачиваются за счет денежных средств, получаемых от аренды общего имущества собственников, а в случае отсутствия таковых за счет дополнительных средств собственников помещений на основании выставленных смет, счетов, актов выполненных работ и направленных подрядной организацией в адрес ООО «УК «Ваш Партнер», с последующим выставлением собственникам

помещений суммы оплаты за работы, материалы, комплектующие через квитанции отдельными строками, без проведения общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1437,2	88,14	152,4	9,35	41,0	2,51

Принято решение:

Утвердить способ оплаты работ (материалов, комплектующих) в случае поломки, выхода из строя оборудования, которое относится к общему имуществу собственников, работы (материалы, комплектующие), которые оплачиваются за счет денежных средств, получаемых от аренды общего имущества собственников, а в случае отсутствия таковых за счет дополнительных средств собственников помещений, на основании выставленных смет, счетов, актов выполненных работ и направленных подрядной организацией в адрес ООО «УК «Ваш Партнер», действующей в интересах собственников помещений, с последующим выставлением собственникам помещений суммы оплаты за работы оплаты, материалы, комплектующие через квитанции отдельными строками, без проведения общего собрания собственников.

По двенадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) непосредственно на условиях прямых договоров с 01 апреля 2022 г.

Предложено:

Утвердить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), сбор и вывоз ТКО, а именно: предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы), сбор и вывоз ТКО на условиях прямых договоров, заключенных между собственниками в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями: АО «Калининградгазификация», АО «Янтарьэнергосбыт», ГП КО «Водоканал», ГП КО «Единая система обращения с отходами» ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», ООО «Газпром межрегионгаз» необходимые для предоставления коммунальных услуг) непосредственно на условиях прямых договоров с 01 апреля 2022 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1030,6	100	—	—	—	—

Принято решение:

Утвердить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), сбор и вывоз ТКО, а именно: предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы), сбор и вывоз ТКО на условиях прямых договоров, заключенных между собственниками в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями: АО «Калининградгазификация», АО «Янтарьэнергосбыт», ГП КО «Водоканал», ГП КО «Единая система обращения с отходами» ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», ООО «Газпром межрегионгаз» с 01 апреля 2022 г.

По тринадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Обслуживание и ремонт оборудования теплогенераторных осуществлять за счет дополнительных средств собственников нежилых помещений (офисных помещений) непосредственно относящихся к данным теплогенераторным и производится на основании выставленных смет, счетов, актов выполненных работ и направленных подрядной организацией в адрес ООО «УК «Ваш Партнер», действующей в интересах этих собственников помещений, с последующим выставлением данным собственникам помещений через квитанции отдельными строками сумму за обслуживание и ремонт оборудования теплогенераторных, без проведения общего собрания собственников.

Предложено:

Обслуживать и производить ремонт оборудования теплогенераторных осуществлять за счет дополнительных средств собственников нежилых помещений (офисных помещений) непосредственно относящихся к данным теплогенераторным и производится на основании выставленных смет, счетов, актов выполненных работ и направленных подрядной организацией в адрес ООО «УК «Ваш Партнер», действующей в интересах этих собственников помещений, с последующим выставлением данным собственникам помещений через квитанции отдельными строками сумму за обслуживание и ремонт оборудования теплогенераторных, без проведения общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
1437,2	88,14	152,4	9,35	41,0	2,51

Принято решение:

Обслуживать и производить оборудования теплогенераторных осуществлять за счет дополнительных средств собственников нежилых помещений (офисных помещений) непосредственно относящихся к данным теплогенераторным и производится на основании выставленных смет, счетов, актов выполненных работ и направленных подрядной организацией в адрес ООО «УК «Ваш Партнер», действующей в интересах этих собственников помещений, с последующим выставлением данным собственникам помещений через квитанции отдельными строками сумму за обслуживание и ремонт оборудования теплогенераторных, без проведения общего собрания собственников.

По четырнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Утверждение и определение размера расходов граждан (собственников) в многоквартирном доме на оплату электрической энергии, холодной воды, отведения сточных вод, потребляемых при использовании на содержание общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.

Предложено:

Утвердить определение размера расходов граждан (собственников) в многоквартирном доме на оплату электрической энергии, холодной воды, отведения сточных вод, потребляемых при использовании на содержание общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
1630,8	100	—	—	—	—

Принято решение:

Утвердить определение размера расходов граждан (собственников) в многоквартирном доме на оплату электрической энергии, холодной воды, отведения сточных вод, потребляемых при использовании на содержание общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.

По пятнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях, об изменениях размера платы, уведомления и информирования по другим вопросам, касающимся управления, содержания и ремонта общего имущества МКД – на информационных досках внутри подъездов и (или) на обратной стороне квитанций.

в за с
мещения
вания
тей

Предложено:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях, об изменениях размера платы, уведомления и информирования по другим вопросам, касающимся управления, содержания и ремонта общего имущества МКД – на информационных досках внутри подъездов и (или) на обратной стороне квитанций.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
1830,6	100	—	—	—	—

Принято решение:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях, об изменениях размера платы, уведомления и информирования по другим вопросам, касающимся управления, содержания и ремонта общего имущества МКД – на информационных досках внутри подъездов и (или) на обратной стороне квитанций.

По шестнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Принятие решения о размещении на крыше дома оборудования связи на возмездной основе (размер оплаты согласовывает самостоятельно ООО «УК «Ваш Партнер», действуя в интересах собственников), принадлежащее операторам сотовой связи, с возможностью подключения оборудования сотовой связи к ВРУ с максимальной мощностью 5 кВт. Определить, что оплата электроэнергии будет производиться самостоятельно арендатором, согласно показаниям прибора учета, установленного арендатором.

Предложено:

Принять решение о размещении на крыше дома оборудования связи на возмездной основе (размер оплаты согласовывает самостоятельно ООО «УК «Ваш Партнер», действуя в интересах собственников), принадлежащее операторам сотовой связи, с возможностью подключения оборудования сотовой связи к ВРУ с максимальной мощностью 5 кВт. Определить, что оплата электроэнергии будет производиться самостоятельно арендатором, согласно показаниям прибора учета, установленного арендатором.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
1589,6	97,48	—	—	41,0	2,52

Принято решение:

Принять решение о размещении на крыше дома оборудования связи на возмездной основе (размер оплаты согласовывает самостоятельно ООО «УК «Ваш Партнер», действуя в интересах собственников), принадлежащее операторам сотовой связи, с возможностью подключения оборудования сотовой связи к ВРУ с максимальной мощностью 5 кВт. Определить, что оплата электроэнергии будет производиться самостоятельно арендатором, согласно показаниям прибора учета, установленного арендатором.

По семнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Установление кески для вывоза строительного мусора собственников помещений и оплате ими за вывоз строительного мусора по фактически произведенным расходам пропорционально общей площади помещения каждого собственника. Определить, что кеска для вывоза строительного мусора будет вывезена с придомовой территории в случае ее не использования собственниками

Предложено:

Установить кеску для вывоза строительного мусора собственников помещений и оплате ими за вывоз строительного мусора по фактически произведенным расходам пропорционально общей площади помещения каждого собственника. Определить, что кеска для вывоза строительного мусора будет вывезена с придомовой территории в случае ее не использования собственниками

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
1414,9	86,77	215,7	13,23	—	—

Принято решение:

Установить кеску для вывоза строительного мусора собственников помещений и оплате ими за вывоз строительного мусора по фактически произведенным расходам пропорционально общей площади помещения каждого собственника. Определить, что кеска для вывоза строительного мусора будет вывезена с придомовой территории в случае ее не использования собственниками

По восемнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Начисление платежей за техническое обслуживание газопроводов нежилых помещений собственникам (лицам принявшим помещение по акт приема передачи) отдельной строкой в квитанции до заключения ими прямых договоров.

Предложено:

Начислять платежи за техническое обслуживание газопроводов нежилых помещений собственникам (лицам принявшим помещение по акт приема передачи) отдельной строкой в квитанции до заключения ими прямых договоров.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
1589,6	97,48	41,0	2,52		

Принято решение:

Начислять платежи за техническое обслуживание газопроводов нежилых помещений собственникам (лицам принявшим помещение по акт приема передачи) отдельной строкой в квитанции до заключения ими прямых договоров.

По девятнадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Начислить за счет дополнительных средств собственников помещений (жилых и нежилых) через квитанции отдельными строками однократно:

а) осуществить авансовый платеж за будущее потребление газа через квитанции отдельной строкой в расчете 2315, 70 руб. за 310 м³.

б) опломбировать ОПУ газа в размере 100 руб. с каждого помещения одновременно.

в) страховка, тех. освидетельствование, экспертиза, пуск, зашивка стен лифта в размере 180 руб. с помещения, одновременно.

Предложено:

Начислить за счет дополнительных средств собственников помещений (жилых и нежилых) через квитанции отдельными строками однократно:

а) осуществить авансовый платеж за будущее потребление газа через квитанции отдельной строкой в расчете 2315, 70 руб. за 310 м³.

б) опломбировать ОПУ газа в размере 100 руб. с каждого помещения одновременно.

в) страховка, тех. освидетельствование, экспертиза, пуск, зашивка стен лифта в размере 180 руб. с помещения, одновременно.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
1396	85,6	193,4	11,86	41,2	2,54

Принято решение:

Начислить за счет дополнительных средств собственников помещений (жилых и нежилых) через квитанции отдельными строками однократно:

- осуществить авансовый платеж за будущее потребление газа через квитанции отдельной строкой в расчете 2315, 70 руб. за 310 м³.
- опломбировать ОПУ газа в размере 100 руб. с каждого помещения одновременно.
- страховка, тех. освидетельствование, экспертиза, пуск, зашивка стен лифта в размере 180 руб. с помещения, одновременно.

По двадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Определить, что размер оплаты за ремонт ворот и калиток (при их наличии), в случае их поломки по факту, согласно смете подрядной организации, пропорционально площади каждого помещения собственников и выставление этих платежей через квитанции отдельными строками.

Предложено:

Определить, что размер оплаты за ремонт ворот и калиток (при их наличии), в случае их поломки по факту, согласно смете подрядной организации, пропорционально площади каждого помещения собственников и выставление этих платежей через квитанции отдельными строками.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
1437	88,13	193,6	11,87	—	—

Принято решение:

Определить, что размер оплаты за ремонт ворот и калиток (при их наличии), в случае их поломки по факту, согласно смете подрядной организации, пропорционально площади каждого помещения собственников и выставление этих платежей через квитанции отдельными строками.

По двадцать первому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Утверждение места хранения Договора управления и протоколов общих собраний собственников помещений и их решений в офисе ООО «УК «Ваш Партнер».

Предложено:

Утвердить местом хранения Договора управления и протоколов общих собраний собственников помещений и их решений в офисе ООО «УК «Ваш Партнер».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х	Количество о голосов	% от числа проголосовавших х
1589,6	97,48	—	—	47,0	2,52

Принято решение:

Утвердить местом хранения Договора управления и протоколов общих собраний собственников помещений и их решений в офисе ООО «УК «Ваш Партнер».

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 2) Копия сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3) Копия реестра о вручении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4) Список присутствующих лиц.
- 5) Копия договора и приложений к нему.
- 6) Письменные решения собственников помещений в многоквартирном доме
- 7) Реестр голосования собственников (совместное присутствие)

Председатель общего собрания Кобер Татьяна Викторовна (офис 7,8)

Секретарь общего собрания

Мудуев Хаджимурат Ибрагимович (офис 3)