

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3
по Калининградскому шоссе в г. Пионерский Калининградской области

г.Пионерский

27 марта 2020 года

Собрание проведено в заочной форме по инициативе Мамедова С. (кв. 37)

Место приема решений: г.Калининград ул. Красносельская 60 литера I, А (ООО «ПСК-Строй»)

Время приема решений с 27 февраля по 27 марта 2020 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет: 3753,6 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан, составляет: 2723,3 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности, составляет: 0 кв.м.

В собрании приняли участие:

Всего 56 собственников помещений, общей площадью 2189,7 кв.м., обладающих 80,4% голосов от общего числа;

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счетной комиссии.
3. Выбор совета многоквартирного дома и Председателя Совета дома.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом
5. Выбор управляющей компании - ООО «УК Ваш Партнер».
6. Утверждение Договора управления многоквартирным домом.
7. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления).
8. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Тариф платы (Приложение № 4 к Договору управления) и порядка внесения и индексации данных платежей).
9. Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) на условиях прямых договоров с 01 апреля 2020 года.
10. 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.
11. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях.
12. Утверждение места хранения Договора управления и протоколов общих собраний собственников помещений.
13. Об оплате за вывоз строительного мусора по фактически произведенным расходам.
14. О начислении за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельными строками однократно:
 - а) осуществление авансового платежа за будущее потребление газа за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельной строкой в расчете 1020,8 руб 145 м3.
 - б) опломбировка ОПУ газа в размере 100 руб. с квартиры;

По вопросам повестки дня выступали Наливайко С. Ю (кв. 41)

По вопросу № 1.

1) Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

Председатель собрания Остапенко Александр Анатольевич (кв. 46) Секретарь собрания Симонова Светлана Анатольевна (кв. 16)

Голосовали: «За» 98,1%; «против» 0%; «воздержались» 1,9% голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: избрать председателем собрания Остапенко Александра Анатольевича (кв. 46), избрать секретарем собрания Симонову Светлану Анатольевну (кв. 16).

По вопросу № 2.

Предложено: Выбрать счетную комиссию в составе: Симоновой Светланы Анатольевны (кв. 16), Мамедова Сахиба Аббас Оглы (кв. 37,38), Наливайко Светланы Юрьевны (кв. 41)

Голосовали: «За» 98,1%; «против» 0%; «воздержались» 1,9% голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Выбрать счетную комиссию в составе: Симоновой Светланы Анатольевны (кв. 16), Мамедова Сахиба Аббас Оглы (кв. 37,38), Наливайко Светланы Юрьевны (кв. 41)

По вопросу №3

Предложено: Выбрать Совет дома в составе: Остапенко Александра Анатольевича (кв.46), Тарасовой Ирины Владимировны (кв. № 7), Симоновой Светланы Анатольевны (кв. № 16). Председателем совета многоквартирного дома – Остапенко Александра Анатольевича (кв. 46).

Голосовали: «За» 98,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Выбрать Совет дома в составе: Остапенко Александра Анатольевича (кв.46), Тарасовой Ирины Владимировны (кв. № 7), Симоновой Светланы Анатольевны (кв. № 16). Председателем совета многоквартирного дома – Остапенко Александра Анатольевича (кв. 46).

По вопросу № 4

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

Голосовали: «За» 98,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

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

По вопросу № 5

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК»Ваш Партнер»

Голосовали: «За» 98,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК»Ваш Партнер»

По вопросу № 6

Предложено: утвердить Договор управления многоквартирным домом.

Голосовали: «За» 98,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Утвердить Договор управления многоквартирным домом.

По вопросу №7

Предложено: утвердить Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления).

Голосовали: «За» 98,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома

Решили: утвердить Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления).

По вопросу №8

Предложено: Утвердить следующий размер платы, индексации и внесения платежей за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД: размер платы (тариф) за управление, содержание и ремонт общего имущества в размере 15.25 руб. за 1 кв.м. находящегося в собственности помещения. Цены (тарифы) на работы и услуги сторонних организаций, устанавливаемые ими самостоятельно (ГП Калининградской области "Единая система обращения с отходами", УМП "Водоканал город Пионерский", АО "Янтарьэнергосбыт", ОАО «Калининградгазификация», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург») изменяются по факту их изменения в договоре, заключенном 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. 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 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. 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.

Голосовали: «За» 88,4 %; «против» 0 %; «воздержались» 11,3 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Утвердить следующий размер платы, индексации и внесения платежей за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД: размер платы (тариф) за управление, содержание и ремонт общего имущества в размере 15.25 руб. за 1 кв.м. находящегося в собственности помещения. Цены (тарифы) на работы и услуги сторонних организаций, устанавливаемые ими самостоятельно (ГП Калининградской области "Единая система обращения с отходами", УМП "Водоканал город Пионерский", АО "Янтарьэнергосбыт", ОАО «Калининградгазификация», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург») изменяются по факту их изменения в договоре, заключенном 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. 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 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. 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.

По вопросу № 9

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 (ГП Калининградской области "Единая система обращения с отходами", УМП "Водоканал город Пионерский", АО "Янтарьэнергосбыт", ОАО «Калининградгазификация», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург») с 01 апреля 2020 года.

Голосовали: «За» 96,5 %; «против» 0 %; «воздержались» 3,5 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: 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 (ГП Калининградской области "Единая система обращения с отходами", УМП "Водоканал город Пионерский", АО "Янтарьэнергосбыт", ОАО «Калининградгазификация», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург») с 01 апреля 2020 года.

По вопросу № 10

Предложено: утвердить определение 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.

Голосовали: «За» 93,4 %; «против» 0 %; «воздержались» 6,3 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: утвердить определение 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.

По вопросу № 11

Предложено: местом хранения Договора управления и протоколов общих собраний собственников помещений определить офис ООО «УК»Ваш Партнер»: г. Пионерский пер. Комсомольский 3 (ООО «УК «Ваш партнер»)

Голосовали: «За» 98,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: местом хранения Договора управления и протоколов общих собраний собственников помещений определить офис ООО «УК»Ваш Партнер»: г.Пионерский пер. Комсомольский, 3 (ООО «УК»Ваш Партнер»).

По вопросу № 12

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.

Голосовали: «За» 98,1 %; «против» 0 %; «воздержались» 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: 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 вопросу № 13

Предложено: оплату за вывоз строительного мусора производить по фактически произведенным расходам с 1 кв.м. находящегося в собственности помещения.

Голосовали: «За» 93,8 %; «против» 1,6 %; «воздержались» - 4,6 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: оплату за вывоз строительного мусора производить по фактически произведенным расходам с 1 кв.м. находящегося в собственности помещения.

По вопросу № 14

Предложено: утвердить начисление за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельными строками однократно:

а) авансовый платеж за будущее потребление газа за счет дополнительных средств собственников помещений в расчете 1020,8 руб 145 м3.

б) опломбировка ОПУ газа в размере 100 руб. с квартиры;

Голосовали: «За» 96,5 %; «против» 1,6 %; «воздержались» - 1,9 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 80,4 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: утвердить начисление за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельными строками однократно:

а) авансовый платеж за будущее потребление газа за счет дополнительных средств собственников помещений в расчете 1020,8 руб 145 м3.

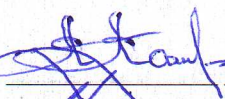
б) опломбировка ОПУ газа в размере 100 руб. с квартиры;

Приложения:

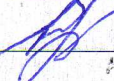
1. Решения собственников помещений, участвующих в общем собрании собственников, содержащие сведения о собственниках и их росписи в принятых решениях по вопросам повестки дня собрания 58 л.
2. Договор управления многоквартирным домом с приложениями, на 39 л.
3. Сообщение о проведении собрания.

Приложения:

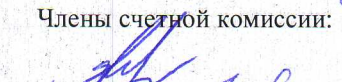
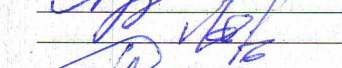
Председатель собрания

 Осетайченко А.А. (кв.46)

Секретарь собрания

 Симмонова С.А. (кв.16)

Члены счетной комиссии:


Симмонова С.А. (кв.16)
Массерова С.А. (кв.34,38)
Киселевский С.Ю. (кв.41).