

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 72
по ул. Летняя в г. Калининграде

г. Калининград

«14» февраля 2020 года

Собрание проведено в форме заочного голосования по инициативе собственника кв. № 9 Сергеевой О.М.

Срок приема Решений с 24 января 2020 года до 14 февраля 2020 года включительно;

Место приема решений: г. Калининград, ул. Горького, 176 Г корпус 1 помещение II (застройщик ООО «РИО»)

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет: 14 734,5 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан, составляет: 14 734,5 кв.м.

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

В собрании приняли участие:

Всего 192 собственников помещений, общей площадью 8236 кв.м., обладающих 59,9% 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 марта 2020 года.
10. Утверждение 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.
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 1562,88 руб 222 м3.
 - б) опломбировка ОПУ газа в размере 77 руб. с квартиры;
 - в) страховка, тех. освидетельствование, экспертиза, пуск, зашивка стен лифта в размере 115 руб. с квартиры

По вопросу № 1.

1) Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

Председатель собрания Сергеева Ольга Михайловна (кв. № 9)

Секретарь собрания Панова Наталия Анатольевна (кв. № 6)

Голосовали: «За» 94,67%; «против» 0,35%; «воздержались» 1,98% голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 59,9% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: избрать председателем собрания Сергеева О.М. (кв. 9),

избрать секретарем собрания Панова Н.А. (кв. 6).

По вопросу № 2.

Предложено: Выбрать счетную комиссию в составе: Пановой Наталии Анатольевны (кв. № 6). Бессоновой Ольги Альбертовны (кв. № 265), Черешневой Надежды Николаевны (кв. № 267).

Голосовали: «За» 96%; «против» 0,35%; «воздержались» 1,59% голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 59,9% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Выбрать счетную комиссию в составе: Пановой Наталии Анатольевны (кв. № 6). Бессоновой Ольги Альбертовны (кв. № 265), Черешневой Надежды Николаевны (кв. № 267) и наделить ее полномочиями по подсчету голосов настоящего собрания.

По вопросу №3

Предложено: Выбрать Совет дома в составе: Петуховой Анастасии Олеговны (кв. № 321,326). Сергеевой Ольги Михайловны (кв. № 9), Бессоновой Ольги Альбертовны (кв. № 265), Свистильник Татьяны Борисовны (кв. № 353).

Пановой Наталии Анатольевны (кв. № 6). Председателем совета многоквартирного дома – Панову Наталию Анатольевну.

Голосовали: «За» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» 1,0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 55,9 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Выбрать Совет дома в составе: Петуховой Анастасии Олеговны (кв. № 321,326), Сергеевой Ольги Михайловны (кв. № 9), Бессоновой Ольги Альбертовны (кв. № 265), Свистильник Татьяны Борисовны (кв. № 353), Пановой Наталии Анатольевны (кв. № 6). Председателем совета многоквартирного дома – Панову Наталию Анатольевну.

По вопросу № 4

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

Голосовали: «За» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» 0,39 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 55,9 % 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» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» — % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 55,9 % 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» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» — % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 55,9 % 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» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» — % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 55,9 % 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 19,62 руб. за 1 кв.м. находящегося в собственности помещения. Цены (тарифы) на работы и услуги сторонних организаций, устанавливаемые ими самостоятельно (ООО «КЛК-сервис», АО «Калининград газификация», ООО «Балт-Эксперт», МБУ «Гидротехник» ГО «Город Калининград», АО «Янтарьэнергосбыт», ООО «АвантПлюс», МП КХ "Водоканал" г. Калининград и др.) 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. 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» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» — % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 55,9 % 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 19,62 руб. за 1 кв.м. находящегося в собственности помещения. Цены (тарифы) на работы и услуги сторонних организаций, устанавливаемые ими самостоятельно (ООО «КЛК-сервис», АО «Калининград газификация», ООО «Балт-Эксперт», МБУ «Гидротехник» ГО «Город Калининград», АО «Янтарьэнергосбыт», ООО «АвантПлюс», МП КХ "Водоканал" г. Калининград и др.) 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. Начиная со второго года действия Договора

управления до окончания срока его действия, приведенные 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", МП КХ "Водоканал" г. Калининград, АО «Янтарь энергосбыт», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург») с 01 марта 2020 года.

Голосовали: «За» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» — % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 99,9 % 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", МП КХ "Водоканал" г. Калининград, АО «Янтарь энергосбыт», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург») с 01 марта 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» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» — % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 99,9 % 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. Калининград ул. Челнокова, 44 офис 7.

Голосовали: «За» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» — % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 99,9 % 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. Калининград ул. Челнокова, 44 офис 7.

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» 99,65 %; «против» 0,35 %; «воздержались» — % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 99,9 % 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» 98,61 %; «против» 0,35 %; «воздержались» 1,02 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 97,9 % 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 1562,88 руб 222 м3.

б) опломбировка ОПУ газа в размере 77 руб. с квартиры;

в) страховка, тех. освидетельствование, экспертиза, пуск, зашивка стен лифта в размере 115 руб. с квартиры.

Голосовали: «За» 99,65%; «против» 0,35%; «воздержались» - — % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 99,9% 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 1562,88 руб 222 м3.

б) опломбировка ОПУ газа в размере 77 руб. с квартиры;

в) страховка, тех. освидетельствование, экспертиза, пуск, зашивка стен лифта в размере 115 руб. с квартиры.

Приложения:

1. Решения собственников помещений, участвующих в общем собрании собственников, содержащий сведения о собственниках и их росписи в принятых решениях по вопросам повестки дня собрания _____ л.

2. Договор управления многоквартирным домом с приложениями, на 45 л.

3. Сообщение о проведении собрания. - 1 лист

Председатель собрания Сергеева О.М. /Сергеева О.М./

Секретарь собрания Панова Н.А. /Панова Н.А./

Члены счетной комиссии:

Панова Н.А. /Панова Н.А.;

Бессонова Ольга Альбертовна;

Черешнева Надежда Николаевна.