

Протокол № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Октябрьская д. № 6, г. Пионерский, Калининградская область, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Пионерский

«24» марта 2023г.

Место проведения собрания: придомовая территория дома № 6 по ул. Октябрьская, Пионерский, Калининградская область.

Вид общего собрания – внеочередное.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата начала проведения общего собрания: «21» декабря 2022 г. в 12.00 часов

Дата окончания общего собрания: «20» марта 2023 г. в 12.00 часов

Инициатор общего собрания: **Борисова Марина Ивановна**, (лицо принявшее помещение от застройщика) собственник помещения № 75 по ул. Октябрьская д. № 6 в г. Пионерский - выписка из ЕГРН, акт приема- передачи от «10» 12 2022 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 6748,7 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 - 92 человек, что соответствует 3733,2 кв.м., что соответствует 55,32 % голосам.

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

Место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: в офис ООО «УК «Ваш Партнер».

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 01.04.2023 г.
5. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления).
6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и порядка внесения и индексации всех вышеуказанных платежей в ООО «УК «Ваш Партнер» (Приложение № 4 к Договору управления).
7. Утверждение способа оплаты работ (материалов, комплектующих) в случае поломки, выхода из строя оборудования, которое относится к общему имуществу собственников, работы (материалы, комплектующие).
8. Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) непосредственно на условиях прямых договоров с 01.05.2023.
9. 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.
10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях.
11. 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.
12. 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 1580 руб. за 200 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 руб. с помещения, одновременно.
13. 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 собрания: Борисова Марина Ивановна, собственник квартиры № 75;

Секретарь собрания: Быкова Вера Ивановна, собственник квартиры № 72.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3733,2	100	-	-	-	-

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

Председатель собрания: Борисова Марина Ивановна, собственник квартиры № 75;

Секретарь собрания: Быкова Вера Ивановна, собственник квартиры № 72.

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
3733,2	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
3733,2	100	-	-	-	-

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 2023 г.

Предложили: утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Ваш Партнер» ОГРН 1143926014760 с 01 апреля 2023 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3733,2	100	-	-	-	-

Принято решение: утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Ваш Партнер» ОГРН 1143926014760 с 01 апреля 2023 г.

По пятому вопросу слушали инициатора собрания:

Утвердить Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления), с учетом, что плата за содержание и ремонт общего имущества не взимается с нежилых помещений.

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

учетом, что плата за содержание и ремонт общего имущества не взимается с нежилых помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3733,2	100	-	-	-	-

Принято решение: Утвердить Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2,3 к Договору управления), с учетом, что плата за содержание и ремонт общего имущества не взимается с нежилых помещений.

По шестому вопросу слушали инициатора собрания:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Тариф платы (Приложение № 4 к Договору управления) и порядок 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 жилого помещения. Плата за содержание и ремонт общего имущества не взимается с нежилых помещений (кладовые).

Предложили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Тариф платы (Приложение № 4 к Договору управления) и порядок 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 жилого помещения. Плата за содержание и ремонт общего имущества не взимается с нежилых помещений (кладовые).

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 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 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.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3733,2	100	-	-	-	-

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Тариф платы (Приложение № 4 к Договору управления) и порядок 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 жилого помещения. Плата за содержание и ремонт общего имущества не взимается с нежилых помещений (кладовые).

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 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 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:

Утвердить способ оплаты работ (материалов, комплектующих) в случае поломки, выхода из строя оборудования, которое относится к общему имуществу собственников, работы (материалы, комплектующие).

Предложили: Утвердить способ 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 на основании выставленных смет, счетов, актов выполненных работ, направленных подрядной организацией в адрес ООО «УК «Ваш Партнер», с последующим выставлением собственникам помещений суммы оплаты за работы, материалы, комплектующие через квитанции отдельными строками, пропорционально количеству жилых помещений (136 квартир) 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
3733,2	100	-	-	-	-

Принято решение:

Утвердить способ 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 на основании выставленных смет, счетов, актов выполненных работ, направленных подрядной организацией в адрес ООО «УК «Ваш Партнер», с последующим выставлением собственникам помещений суммы оплаты за работы, материалы, комплектующие через квитанции отдельными строками, пропорционально количеству жилых помещений (136 квартир) без проведения общего собрания собственников.

По восьмому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Утвердить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) непосредственно с 01.05.2023 г.

Предложили: 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 «Янтарьэнергосбыт», ГП КО «Водоканал», ГП КО "Единая система обращения с отходами" ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», АО «Западная энергетическая компания», АО «ОКОС» с 01.05.2023 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3733,2	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 «Янтарьэнергосбыт», ГП КО «Водоканал», ГП КО "Единая система обращения с отходами" ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», АО «Западная энергетическая компания», АО «ОКОС» с 01.05.2023 г.

По девятому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

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.

Предложили:

Утвердить определение размера расходов граждан (собственников жилых помещений) 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 голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3733,2	100	-	-	-	-

Принято решение:

Утвердить определение размера расходов граждан (собственников жилых помещений) 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 десятому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях.

Предложили: 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 голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

3433,2 100

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 одиннадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

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.

Предложили:

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

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3433,2	100	-	-	-	-

Принято решение:

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

По двенадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

О начислении за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельными строками однократно:

- осуществление авансового платежа за будущее потребление газа через квитанции отдельной строкой в расчете 1580 руб. за 200 м³.
- опломбировка 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.

Предложено:

Начислить за счет дополнительных средств собственников всех жилых помещений, без учета нежилых помещений, через квитанции отдельными строками однократно:

- осуществить авансовый платеж за будущее потребление газа через квитанции отдельной строкой в расчете 1580,00 руб. за 200,00 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.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3433,2	100	-	-	-	-

Принято решение:

Начислить за счет дополнительных средств собственников всех жилых помещений, без учета нежилых помещений, через квитанции отдельными строками однократно:

а) осуществить авансовый платеж за будущее потребление газа через квитанции отдельной строкой в расчете 1580,00 руб. за 200,00 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.

По тринадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания собственников:

Утверждение места хранения Договора управления и протоколов общих собраний собственников помещений.

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 голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	%	от числа проголосовавших
3755,2	100	-	-	-	-	-

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 (с Копиями доверенностей представителей)
- 3) Реестр 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: Борисова Марина Ивановна квартира 75



Секретарь общего собрания:

Быкова Вера Ивановна, квартира 72

