

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 2
по пер. Приморский в г. Пионерский Калининградской области

г. Пионерский

«21» октября 2017 года

Место проведения собрания: Калининградская обл., г. Пионерский, пер. Приморский д. 2
Время проведения собрания: 11 часов

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет: 3231,9 кв.м.
Площадь помещений, находящихся в собственности граждан, составляет: 3231,9 кв.м.
Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности, составляет: 0 кв.м.
Собрание проводилось в форме **очно-заочного** голосования по инициативе собственника кв. № 46
Смольниковой Е.А.

В собрании приняли участие:

Всего 25 собственников помещений, общей площадью 2017,8 кв.м., обладающих 62,4 % 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 совета многоквартирного дома № 2 по пер. Приморский в г. Пионерский Калининградской области.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом и управляющей компании ООО «УК Ваш Партнер».
4. Утверждение Договора управления многоквартирным домом сроком действия на 05 лет.
5. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за обслуживание домофона и порядка внесения данных платежей.
7. Принятие решения о порядке предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг).
8. Утверждение решения о порядке определения объема коммунальных услуг и порядка оплаты коммунальных услуг, утверждение порядка определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
9. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых ими решениях.
10. За счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельными строками однократно начислить:
 - а) осуществление авансового платежа за будущее потребление газа за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельной строкой в расчете 230 м³ с квартиры (230 м³ x 6,63 тариф = 1524,90 руб.);
 - б) опломбировка ОПУ газа в размере 180 руб. с квартиры;
 - в) страховка, тех. освидетельствование, экспертиза и пуск лифта в размере 210 руб. с квартиры.

По вопросам повестки дня выступали:

По вопросу № 1.

1) Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

Председатель (ф.и.о.) Проскурякова И.Н.

Секретарь (ф.и.о.) Соколов Г.А.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Решили: избрать председателем собрания Проскурякову И.Н. (кв. 43),
избрать секретарем собрания Захарцеву А.А. (кв. 24).

По вопросу № 2.

Предложено выбрать совет многоквартирного в количестве 5 человек дома № 2 по пер. Приморский в г. Пионерский Калининградской области из числа собственников помещений.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4% от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Избрать в качестве членов совета дома: собственника кв. №8 Аллоярову Н.Ю. кв. №43 Проскурякову И.Н., кв. № 23 Масцевого С.Е., кв. №46 Смольникову Е.А., кв. №51 Соколова Г.А.. Избрать в качестве председателя совета дома собственника кв. №46 Смольникову Е.А..

По вопросу № 3.

Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом: «управление управляющей организацией» и в качестве управляющей компании ООО «УК Ваш Партнер».

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Избрать способ управления многоквартирным домом: «управление управляющей организацией».

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК Ваш Партнер».

По вопросу № 4.

Предложено утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Ваш Партнер» со сроком действия на 05 (пять) лет.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4% от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Ваш Партнер» в предложенной управляющей организацией редакции со сроком действия на 05 (пять) лет согласно приложению.

По вопросу № 5.

Рассмотрены предложения о перечне обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Утвердить предложенный перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложения 2, 3 к Договору).

По вопросу № 6.

Предложено:

1) утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на момент принятия настоящего решения общего собрания в размере 15,70 руб. за кв.м., жилого помещения согласно предложению управляющей организации, размер платы за обслуживание домофона в размере 30 руб. с каждой квартиры. Плата за содержание и ремонт общего имущества не взимается с нежилых помещений.

2) утвердить следующий порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: плату за содержание и ремонт жилого помещения собственники и пользователи помещений осуществляют в соответствии со ст. 155 ЖК РФ. Оплата производится собственниками ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным. Плата за содержание и ремонт жилого помещения 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» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Решили:

1) утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 15,70 руб. за кв.м. жилого помещения, размер платы за обслуживание домофона в размере 30 руб. с каждой квартиры, не взимать плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с нежилых помещений.

2) утвердить предложенный порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу № 7.

Предложено:

В соответствии с ч.18 ст.12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» утвердить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), а именно: предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы) осуществлять на условиях прямых договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями;

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Решили:

Утвердить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), а именно: предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы) осуществлять на условиях прямых договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями.

По вопросу № 8.

Предложено:

1) утвердить следующий порядок определения объема коммунальных услуг: в случае изменения параметров лицевого счета (сведений о проживающих, общей площади помещений и др.), сведений о сроках использования индивидуальных (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета и их показаний, а также объемов коммунальных услуг за прошедший период производится корректировка платы за эти услуги всем потребителям многоквартирного дома с учетом этих изменений; сверхнормативный объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2) утвердить порядок оплаты коммунальных услуг в соответствии со ст. 155 ЖК РФ: собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме вносят плату за все коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям в лице: МП «Водоканал» г. Пионерский, ОАО «Янтарьэнергосбыт», ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами после его утверждения Правительством Калининградской области, до его утверждения утвердить порядок оплаты за вывоз и размещение ТКО исходя из фактического объема и количества вывозов пропорционально общей площади каждого занимаемого помещения в МКД.

3) утвердить порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме № 2 по пер. Приморский в г. Пионерский Калининградской области на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, электрической энергии и водоотведения, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, (в том числе в размере превышения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с п. 9.2 ст. 156 ЖК РФ.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» -0% голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Решили:

1) утвердить предложенный порядок определения объема коммунальных услуг.

2) утвердить предложенный порядок оплаты коммунальных услуг.

3) утвердить предложенный порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

По вопросу № 9.

Предложено утвердить следующий способ уведомления собственников помещений о принятых ими решениях: путем размещения уведомлений на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома и/или на счетах-квитанциях на оплату жилищных и коммунальных услуг.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4% от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Решили: утвердить предложенный способ уведомления собственников помещений о принятых ими решениях.

По вопросу № 10.

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

а) осуществление авансового платежа за будущее потребление газа за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельной строкой в расчете 230 м³ с квартиры (230 м³ x 6,63 тариф = 1524,90 руб);

б) опломбировка ОПУ газа в размере 180 руб. с квартиры;

в) страховка, тех. освидетельствование, экспертиза и пуск лифта в размере 210 руб. с квартиры.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 62,4% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

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

а) осуществление авансового платежа за будущее потребление газа за счет дополнительных средств собственников помещений через квитанции отдельной строкой в расчете 230 м³ с квартиры (230 м³ x 6,63 тариф = 1524,90 руб);

б) опломбировка ОПУ газа в размере 180 руб. с квартиры;

в) страховка, тех. освидетельствование, экспертиза и пуск лифта в размере 210 руб. с квартиры.

Приложения:

1. Список-реестр собственников помещений, участвующих в общем собрании собственников, содержащий сведения о собственниках и их росписи в принятых решениях по вопросам повестки дня собрания на 4 л.
2. Договор управления многоквартирным домом с приложениями, на 38 л.
3. Сообщение о проведении собрания.

Председатель собрания Ираид Гроскурт /Ф.И.О./

Секретарь собрания Захарова Т.А. /Ф.И.О./