

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 13 «А»
по ул. Стрелецкого в г. Пионерском Калининградской области

г. Пионерский

«7» июля 2018 года

Место проведения собрания: Калининградская область г. Пионерский ул. Стрелецкого 13 «А»
Время проведения собрания: 10 часов

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет: 1842 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан, составляет: 1842 кв.м.

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

Собрание проводилось в форме очного голосования по инициативе собственника кв. № 35 Чеботок Назира (акт приема-передачи от 24.06.2018)

В собрании приняли участие:

Всего собственников помещений, общей площадью 1456 кв.м., обладающих 79 % 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 № 13 «А» по ул. Стрелецкого в г. Пионерском Калининградской обл.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом и управляющей компании ООО «УК «Ваши 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. Об определении размера платы на замену, содержание и ремонт (за исключением гарантийного ремонта) автоматических ворот и калитки, установленных на придомовой территории, навесного оборудования на ворота, обслуживание телематических сим-карт, используемых для открытия ворот, а также другого оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях, о месте хранения договора управления и протоколов.
11. 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 в расчете 151м.Зхб.63 руб.=1001,13 руб.
 - б) опломбировка ОПУ газа в размере 180 руб. с квартиры;

По вопросам повестки дня выступали: Бачабеков Г.И., Чеботок Н

По вопросу № 1.

1) Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

Председатель (ф.и.о.) Федоскин А.В.

Секретарь (ф.и.о.) Пашова Н.И.

Голосовали: «За» 100%; «против» 0%; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 79 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: избрать председателем собрания Фейсееву О.В. (кв. ___),
избрать секретарем собрания Пошеву Н.И. (кв. 20).

По вопросу № 2.

Предложено выбрать совет многоквартирного в количестве 3 человек дома № 13 «А» по ул. Стрелецкого в г. Пионерском из числа собственников помещений.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 79 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: Избрать в качестве членов совета дома: собственника кв. № Фейсееву О.В. кв. № 20
Пошеву Н.И., кв. № _____. Избрать в качестве председателя совета дома
собственника кв. № _____.

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 79 % от общей площади жилых и нежилых 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 79 % от общей площади жилых и нежилых 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 79 % от общей площади жилых и нежилых 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 17,30 руб. за кв.м., жилого помещения согласно предложению управляющей организации, размер платы за обслуживание домофона в размере 30 руб. с каждой квартиры.

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 79 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили:

- 1) утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 17,30 руб. за кв.м. жилого помещения, размер платы за обслуживание домофона в размере 30 руб. с каждой квартиры.
- 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 79 % 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), 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 соответствующим ресурсоснабжающим организациям, 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 № 13 «А» по ул. Стрелецкого в г. Пионерском 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 79 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили:

- 1) утвердить предложенный порядок определения объема коммунальных услуг.
- 2) утвердить предложенный порядок оплаты коммунальных услуг.
- 3) утвердить предложенные 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 определить размер платы на замену, содержание и ремонт (за исключением гарантийного ремонта) автоматических ворот и калитки, установленных на придомовой территории, навесного оборудования на ворота, обслуживание телематических сим-карт, используемых для открытия ворот, а также другого оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: размер платы определять по фактическим затратам (за исключением гарантийного ремонта). Оплату производить путем начисления в счетах-квитанциях отдельной строкой с квартиры.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 79 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили:

определить размер платы на замену, содержание и ремонт (за исключением гарантийного ремонта) автоматических ворот и калитки, установленных на придомовой территории, навесного оборудования на ворота, обслуживание телематических сим-карт, используемых для открытия ворот, а также другого оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: размер платы определять по фактическим затратам (за исключением гарантийного ремонта). Оплату производить путем начисления в счетах-квитанциях отдельной строкой с квартиры.

По вопросу № 10.

Предложено утвердить следующий способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях: путем размещения уведомлений на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома и/или на счетах-квитанциях на оплату жилищных и коммунальных услуг. Местом хранения договора управления и протоколов определить офис ООО «Ваш Партнер» - г. Пионерский, ул. Комсомольская, 5б.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 79 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решили: утвердить предложенный способ уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и место хранения договора управления и протоколов.

По вопросу № 11.

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 в расчете 151м.3хб.63 руб. = 1001,13 руб.

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

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 79 % 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 в расчете 151м.3хб.63 руб. = 1001,13 руб.

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

Приложения:

1. Реестр собственников помещений;
2. Сообщение о проведении собрания;
3. Реестр вручения собственникам сообщений о проведении собрания;
4. Список собственников, присутствующих на собрании;
5. Договор управления многоквартирным домом с приложениями, на ___ л.
6. ~~Перечень целей~~

Председатель собрания Александр Александрович /Ф.И.О./

Секретарь собрания Дмитрий Александрович /Ф.И.О./