

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № д.7, ул.
Железнодорожная, в г. Пионерский Калининградской области

г.Пионерский

16 марта 2021 года

Протокол составлен: «16» марта 2021 года.

Вид общего собрания – внеочередное.

Форма проведения общего собрания – очное голосование.

Дата и время проведения очного обсуждения: «16» марта 2021 г. в 11.00 часов

Место проведения очного обсуждения: придомовая территория дома № д.7, ул. Железнодорожная, в г.Пионерский .

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Мироздание» ОГРН: 1023900588623, ИНН: 3904029182, единоличный собственник помещений д.№ 7, по ул.Железнодорожная в г. Пионерский.

Кадастровые номера 39:19:010302:486 /497 /503 /504/ 505/506/507/ 508/476/ 477/ 478/ 479/ 480/ 481/482/ 483/ 484/485/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/498/499/500/501.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 1341,9 кв.м., что составляет 100% голосов.

Присутствовали: единоличный собственник помещений д. № 7 по ул. Железнодорожная г.Пионерский, Калининградской области -Общество с ограниченной ответственностью «Мироздание» ОГРН: 1023900588623, ИНН: 3904029182 , в лице директора М.С. Тимошенко, имеющий право действовать без доверенности.

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 – 1 человек, что соответствует 1341,9 кв.м., что соответствует 100 голосам.

Оповещение о проведении собрания не требуется, в силу ч.7 ст.46 ЖК РФ.

Кворум имеется. Собрание признано правомочным.

Повестка дня общего собрания:

- 1.О наделении единоличного собственника помещений в д. № 7 по ул. Железнодорожная, г. Пионерский, Калининградской области, правом подписывать все документы, относящиеся к текущему общему собранию собственников.
- 2.Выбор способа управления многоквартирным домом.
- 3.Выбор управляющей компании - ООО «УК «Ваш Партнер» ОГРН 1143926014760.
- 4.Утверждение Договора управления многоквартирным домом с 01.04.2021 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 (Тариф платы (Приложение № 4 к Договору управления) и порядка внесения и индексации данных платежей).
- 7.Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) на условиях прямых договоров с 01 мая 2021 года.
- 8.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.
- 9.Утверждение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых ими решениях.
- 10.Утверждение места хранения Договора управления и протоколов общих собраний собственников помещений.
- 11.Об установке кески и оплате за вывоз строительного мусора по фактически произведенным расходам.

12.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 1672, 26 руб.230 м3 с 01.04.2021 г.

б) опломбировка ОПУ газа в размере 100 руб. с квартиры с 01.04.2021 г.

13.Об определении размера оплаты за ремонт ворот и калиток, в случае их поломки по факту, согласно смете подрядной организации, пропорционально площади каждого жилого (нежилого) помещения собственников.

По всем вопросам повестки дня выступал единоличный собственник помещений д. № 7 по ул. Железнодорожная г.Пионерский, Калининградской области - Общество с ограниченной ответственностью «Мироздание» ОГРН: 1023900588623, ИНН: 3904029182 , в лице директора М.С. Тимошенко, имеющий право действовать без доверенности.

По вопросу № 1.

Предложено: наделить единоличного собственника помещений в д. № 7 по ул. Железнодорожная, г. Пионерский, Калининградской области, правом подписывать все документы, относящиеся к текущему общему собранию собственников:

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

Решили: наделить единоличного собственника помещений в д. № 7 по ул. Железнодорожная, г. Пионерский, Калининградской области, правом подписывать все документы, относящиеся к текущему общему собранию собственников.

По вопросу № 2

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

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

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

По вопросу № 3

Предложено: Выбор управляющей компании - ООО «УК «Ваш Партнер», ОГРН 1143926014760.

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

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК» «Ваш Партнер», ОГРН 1143926014760.

По вопросу № 4

Предложено: Утвердить Договор управления многоквартирным домом с 01.04.2021 г.

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

Решили: Утвердить Договор управления многоквартирным домом с 01.04.2021 г.

По вопросу №5

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

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 100 % 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 №6

Предложено: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Тариф платы (Приложение № 4 к Договору управления) и порядка внесения и индексации данных платежей, а именно размер платы (тариф) за управление, содержание и ремонт общего имущества в размере 15.25 руб. за 1 кв.м. находящегося в собственности помещения. 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.

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, 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.

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

Решили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Тариф платы (Приложение № 4 к Договору управления) и порядка внесения и индексации данных платежей, а именно размер платы (тариф) за управление, содержание и ремонт общего имущества в размере 15.25 руб. за 1 кв.м. находящегося в собственности помещения. 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.

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, 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 вопросу № 7

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 (ГП Калининградской области "Единая система обращения с отходами", УМП "Водоканал город Пионерский", АО «Янтарьэнергосбыт», ОАО «Калининградгазификация», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург») с 01 мая 2021 года.

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 100 % 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 (ГП Калининградской области "Единая система обращения с отходами", УМП "Водоканал город Пионерский", АО «Янтарьэнергосбыт», ОАО «Калининградгазификация», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург») с 01 мая 2021 года.

По вопросу № 8

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» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 100 % 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 № 9

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» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 100 % 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 № 10

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

Голосовали: «За» 100 %; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 100 % 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, д. 3 (ООО «УК «Ваш партнер»).

По вопросу № 11

Предложено: установить кеску и утвердить оплату за вывоз строительного мусора по фактически

произведенным расходам пропорционально площади находящегося в собственности каждого помещения.

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

Решили: установить кеску и утвердить оплату за вывоз строительного мусора по фактически произведенным расходам пропорционально площади находящегося в собственности каждого помещения.

По вопросу № 12

Предложено: начислить 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 1672,26 руб. 230 м3 с 01.04.2021 г.

б) опломбировка ОПУ газа в размере 100 руб. с квартиры с 01.04.2021 г.

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

Решили: утвердить начисление 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 1672,26 руб. 230 м3 с 01.04.2021 г.

б) опломбировка ОПУ газа в размере 100 руб. с квартиры с 01.04.2021 г.

По вопросу № 13

Предложено: определить размер оплаты за ремонт ворот и калиток, в случае их поломки по факту, согласно смете подрядной организации, пропорционально площади каждого жилого (нежилого) помещения собственников.

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

Решили: определить размер оплаты за ремонт ворот и калиток, в случае их поломки по факту, согласно смете подрядной организации, пропорционально площади каждого жилого (нежилого) помещения собственников.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений
2. Копия текста сообщения о проведении собрания.
3. Список присутствующих лиц.
4. Копия договора управления многоквартирным домом с приложениями.
5. Реестр голосования (совместное присутствие).
6. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговый орган.
7. Копия свидетельства о внесении в ЕГРЮЛ.
8. Копия распоряжения 63-р.
9. Электронная выписка из ЕГРЮЛ.
10. Копия паспорта директора М.С. Тимошенко

Инициатор общего собрания:

единоличный собственник

помещений д. № 7 по ул. Железнодорожная,

г. Пионерский, Калининградской области

Общество с ограниченной ответственностью «Мироздание»

ОГРН: 1023900588623, ИНН: 3904029182

Лицо, имеющее право действовать без доверенности

Директор М.С. Тимошенко

