

ПРОТОКОЛ № 01 – 2018 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в очной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, 22

г.Кирово-Чепецк

« 23 » декабря 2018г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе Старикова Михаила Федоровича – собственника жилого помещения №6 МКД №22 по ул. Чепецкой.

Время проведения – 11 час 10 минут – 12 часов 15 минут.

Место проведения: г.Кирово-Чепецк, ул. Чепецкая, д. 22, помещение шахматного клуба.

Общая площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 4315,9 (четыре тысячи триста тридцать пять целых и девять десятых) кв. м.

Всего голосов - 4315,9.

Собрание проходит в форме совместного присутствия (очное собрание).

Представителем инициатора общего собрания Старикова М.Ф., Лимоновым Л.Н., действующим по доверенности, зарегистрировано участников собрания, представляющих 2467,3 голосов.

Присутствуют собственники помещений или их представители согласно регистрационным спискам №1-6 к протоколу.

Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 2467,3 кв. м., что составляет 57,2% от общей площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно для принятия решений по всем вопросам.

Повестка дня:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Утверждение состава, периодичности и стоимости (тарифа) основных работ (услуг) по обслуживанию (содержанию) общего имущества дома на 2019-й год.
3. О внесении изменений в договор управления, заключенный между ООО «УК «Чепецкая» и собственниками помещений дома и установлении срока действия принятого решения.
4. Об исправлении ошибки при подготовке документов общего собрания собственников помещений, оформленных протоколом №04 от 20.12.2015г. и установлении срока действия принятого решения.
5. О переходе с 01.01.2019г. на цифровое телевидение.
6. Утверждение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.

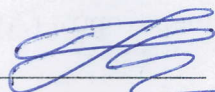
1. По первому вопросу Лимонов Лев Николаевич, действующий по доверенности от собственников жилых помещений №6, 61, 64, 66, 70 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, дом 22, предложил для ведения общего собрания свою кандидатуру.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

«за» - 2467 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать председателем общего собрания Лимонова Льва Николаевича, действующего по доверенности от ООО «УК «Чепецкая» и собственников жилых помещений №6, 61, 64, 66, 70 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, дом 22.

Председатель собрания



Секретарь собрания



Лимонов Л.Н. секретарем общего собрания предложил избрать Шаклеину Людмилу Исмагиловну – собственника жилого помещения №82 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, дом 22.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:
«за» - 2467,3 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать секретарем общего собрания Шаклеину Людмилу Исмагиловну – собственника жилого помещения №82 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, дом 22.

Также Лимонов Л.Н. предложил наделить выбранных председателя и секретаря ОССП правом подсчета голосов.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:
«за» - 2467,3 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Наделить председателя и секретаря ОССП правом подсчета голосов.

2. По второму вопросу председательствующий доложил, что существующий Перечень, включающий в себя состав и периодичность основных работ (услуг) для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, являющийся Приложением к Договору управления, на 2019-й год предлагается утвердить в том же объеме, за исключением операции по вывозу ТКО. Причина – новый порядок работы с ТКО, а именно возложением этой обязанности на Регионального оператора. В Кировской области это – АО «Куприт». На управляющую компанию возлагается функция отгрузки и контроля за вывозом ТКО.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:
«за» - 2467,3 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить на 2019-й год Перечень, включающий в себя состав и периодичность основных работ (услуг) для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, являющийся Приложением к Договору управления.

Также председательствующий доложил о причинах, связанных с изменением платы за услуги управления многоквартирным домом и за содержание и текущий ремонт общего имущества дома на 2019-й год.

Большинство позиций в тарифе остались на уровне 2018-го года. Незначительно проиндексированы статьи «Содержание конструктивных элементов», «Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, уборка придомовой территории» и «Услуги управления многоквартирным домом» в связи с тем, что с 01.01.2019г. отменяются льготы для предприятий малого бизнеса в части уплаты страховых взносов и их размер увеличится в 1,5 раза (с 20 до 30 процентов от фонда оплаты труда).

Из тарифа исключена позиция «Вывоз ТКО» в связи с тем, что с 01.01.2019г. эта услуга будет оказываться региональным оператором (АО «Куприт»).

Добавлена позиция «Техническое диагностирование ВДГО» в связи с тем, что истек пятилетний срок со дня проведения предыдущей ТД ВДГО.

Также предлагается включить в тариф уборку мест общего пользования стоимостью 3,0 руб. с 1 кв. м. общей площади жилого (нежилого) помещения. При этом на голосование предлагаются два тарифа (с уборкой и без уборки мест общего пользования):

1. Тариф с **размером платы** за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере **18,32** руб. с 1 кв. м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц (**без уборки** мест общего пользования, включая **3,0** рубля на текущий ремонт общего имущества дома).

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

«за» - 2419 голосов или 98,04%, «против» - 48,3 или 1,96% (жилое помещение №56), «воздержались» - 0.

2. Тариф с **размером платы** за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере **21,32** руб. с 1 кв. м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц (**с уборкой** мест общего пользования, включая **3,0** рубля на текущий ремонт общего имущества дома).

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

«за» - 48,3 или 1,96% (жилое помещение №56), «против» - 2419 голосов или 98,04%, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить **размер платы** за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере **18,32** руб. с 1 кв. м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц (**без уборки** мест общего пользования, включая **3,0** рубля на текущий ремонт общего имущества дома).

3. По третьему вопросу Лимонов Л.Н. предложил внести в договор управления №1.1-22Ч от 23 декабря 2015-го года следующие изменения:

Изложить пункт 1.4 в следующей редакции:

«Ресурсоснабжающие организации и региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляют собственникам и нанимателям жилых помещений коммунальные услуги в соответствии с заключенными между ними прямыми договорами».

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

«за» - 2467,3 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Добавить пункт 5.9 в следующей редакции:

«В состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, электрической энергии), потребляемых при использовании и содержания общего имущества в МКД, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД».

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

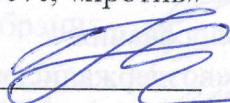
«за» - 2467 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Распространить данное решение на правоотношения, возникшие между собственниками помещений дома и ООО «Управляющая компания «Чепецкая» с 01.01.2017г.

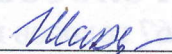
ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

«за» - 2467 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Председатель собрания



Секретарь собрания



ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Внести в договор управления №1.1-22Ч от 23 декабря 2015-го года следующие изменения:

3.1. Изложить пункт 1.4 в следующей редакции:

«Ресурсоснабжающие организации и региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляют собственникам и нанимателям жилых помещений коммунальные услуги в соответствии с заключенными между ними прямыми договорами».

3.2. Добавить пункт 5.9 в следующей редакции:

«В состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, электрической энергии), потребляемых при использовании и содержания общего имущества в МКД, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД».

3.3. Распространить данное решение на правоотношения, возникшие между собственниками помещений дома и ООО «Управляющая компания «Чепецкая» с 01.01.2017г.

4. По четвертому вопросу слушали Лимонова Л.Н., который сообщил, что при подготовке протокола общего собрания собственников помещений №04 от 20 декабря 2015г. была совершена техническая ошибка. По п. 2 повестки собрания было принято решение: «заключить с 01.01.2015г. с ООО «УК «ЧЕПЕЦКАЯ» договор управления с тарифом на содержание общего имущества в размере 15,74 рубля с 1 кв. м. жилой площади в месяц, в связи с чем, считать договор от 27.09.2015г. завершенным». В соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ должна идти речь о плате с 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

В договоре управления формулировка верная, в связи с чем, председательствующий предложил исправить техническую ошибку, допущенную при подготовке протокола внеочередного общего собрания собственников помещений №04 от 20.12.2015г., а именно изложить решение по пункту 2 в следующей редакции:

«Заключить с 01.01.2016г. с ООО «УК «ЧЕПЕЦКАЯ» договор управления с тарифом на содержание общего имущества дома в размере 15,74 рубля с 1 кв. м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц, в связи с чем, считать договор от 27.09.2015г. завершенным».

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

«за» - 2467 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Исправить техническую ошибку, допущенную при подготовке протокола внеочередного общего собрания собственников помещений №04 от 20.12.2015г., а именно изложить решение по пункту 2 в следующей редакции:

«Заключить с 01.01.2016г. с ООО «УК «ЧЕПЕЦКАЯ» договор управления с тарифом на содержание общего имущества дома в размере 15,74 рубля с 1 кв. м. общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц, в связи с чем, считать договор от 27.09.2015г. завершенным».

Также председательствующий сообщил, что необходимо установить срок для принятого решения и предложил распространить его действие на правоотношения, возникшие между собственниками помещений дома и ООО «Управляющая компания «Чепецкая» с 01.01.2016г.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

«за» - 2467 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Распространить данное решение на правоотношения, возникшие между собственниками помещений дома и ООО «Управляющая компания «Чепецкая» с 01.01.2016г.

5. По пятому вопросу председательствующий сообщил информацию, связанную с переходом на цифровое телевидение, и предложил поручить ООО «УК «Чепецкая» в течение первого квартала 2019г. проработать коммерческое предложение для собственников дома по модернизации телекоммуникационных систем и сетей дома в целях приема бесплатного цифрового телевидения.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:
«за» - 2467 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Поручить ООО «УК «Чепецкая» в течение первого квартала 2019г. проработать коммерческое предложение для собственников дома по модернизации телекоммуникационных систем и сетей дома в целях приема бесплатного цифрового телевидения.

6. По шестому вопросу председательствующий доложил об изменениях, введенных в 2018-м году в Жилищный Кодекс РФ. Также напомнил об изменениях в работе с ТКО.

В связи с этим предложил на основании пункта 4.4 части 2 статьи 44 и части 1 статьи 157.2 Жилищного Кодекса РФ:

- подтвердить прямые договоры на предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, отопление, водоотведение) - между собственниками помещений в многоквартирном доме и соответствующими ресурсоснабжающими организациями,
- заключить прямые договоры на оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) - между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с ТКО с 01.01.2019г.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:
«за» - 2467 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

На основании пункта 4.4 части 2 статьи 44 и части 1 статьи 157.2 Жилищного Кодекса РФ:
- подтвердить прямые договоры на предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, отопление, водоотведение) - между собственниками помещений в многоквартирном доме и соответствующими ресурсоснабжающими организациями,
- заключить прямые договоры на оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) - между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с ТКО с 01.01.2019г.

После рассмотрения вопросов по повестке дня генеральный директор ООО «УК «Чепецкая» Малышев А.А. ответил на вопросы, в том числе, доложил о ситуации по устройству автопарковки на придомовой территории.

Собственник жилого помещения №54 Казаринова Н.А. от лица собственников дома поблагодарила УК «Чепецкую» за хорошую работу и отзывчивость.
На этом собрание завершило свою работу.

Председатель общего собрания _____ Л.Н. Лимонов

Секретарь общего собрания _____ Л.И. Шаклеина

