

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 1
по ул. Чаадаева, г. Калининград

г. Калининград

«12» мая 2016 года

Место проведения собрания: ул. Чаадаева, д 1, придомовая территория
Время проведения собрания: 12 часов 00 мин.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет: 2321,3 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности граждан, составляет: 2321,3 кв.м.

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

Собрание проводилось в форме **очного** голосования по инициативе *Наливайко Светланы Юрьевны (кв. 20) и Степаненко Зои Анатольевны (кв. 33).*

В собрании приняли участие:

Всего 28 собственников помещений, обладающих 64,5 % 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 способа управления многоквартирным домом и управляющей компании ООО «УК Ваш Партнер».
3. Утверждение Договора управления многоквартирным домом сроком действия на 05 лет.
4. Утверждение Перечня обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за обслуживание домофона и порядка внесения данных платежей.
6. Утверждение решения о порядке определения объема коммунальных услуг и порядка оплаты коммунальных услуг.
7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых ими решениях.

По вопросам повестки дня выступали: *Наливайко Светлана Юрьевна и Степаненко Зоя Анатольевна*

По вопросу № 1.

1) Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

Председатель (ф.и.о.) *Наливайко Светлана Юрьевна*

Секретарь (ф.и.о.) *Степаненко Зоя Анатольевна*

Голосовали: «За» 100%; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 64,5% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем собрания *Наливайко С.Ю. (20 кв.),*

избрать секретарем собрания *Степаненко З.А. (33 кв.)*

По вопросу № 2.

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 64,5 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно.

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

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

По вопросу № 3.

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 64,5% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно.

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

По вопросу № 4.

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 64,5% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно.

Решили: Утвердить предложенный перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту

общего имущества многоквартирного дома (Приложение ___ к Договору).

По вопросу № 5.

Предложено:

- 1) утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на момент принятия настоящего решения общего собрания в размере 14,70 руб. за кв.м., согласно предложению управляющей организации, размер платы за обслуживание домофона в размере 30 руб. с каждого помещения в доме.
- 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 64,5% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно.

Решили:

- 1) утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 14,70 руб. за кв.м. занимаемого помещения.
- 2) утвердить предложенный порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

По вопросу № 6.

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; 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. Объем коммунальных услуг и ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (а также использованных при обслуживании общего имущества многоквартирного дома) за расчетный период, в полном объеме (в том числе в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги на ОДН) распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с Формулами 10-17 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (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 и ОДН ресурсоснабжающим организациям в лице: МП КХ «Водоканал» ГО «Город Калининград»; ОАО «Янтарьэнергосбыт»; ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург», а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали: «За» 100%; «против» 0 %; «воздержались» 0 % голосов от принявших участие в голосовании, что составляет 64,5% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно.

Решили:

- 1) утвердить предложенный порядок определения объема коммунальных услуг.
- 2) утвердить предложенный порядок оплаты коммунальных услуг.

По вопросу № 7.

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 64,5% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Решение принято единогласно.

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

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 2 л.
2. Договор управления многоквартирным домом с приложениями, на 41 л.

Председатель собрания Иванов И.И. /Ф.И.О./

Секретарь собрания Иванова И.И. /Ф.И.О./