

**ПРОТОКОЛ № 2021/11/40/С от 11 декабря 2021г.**  
общего собрания собственников помещений многоквартирного  
дома № 40 по ул. Свободы, г. Далматово.

Дата собрания – 27 ноября 2021 года.

Время начала собрания: 18:00 часов

Форма проведения: очно-заочное собрание.

Инициатор собрания – Совет дома.

Место проведения собрания – во дворе дома.

Период проведения голосования в заочной форме – с 27.11.2021г. по 10.12.2021г.

**Повестка собрания:**

Вопрос 1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии.

Вопрос 2. Выборы управляющей компании.

Вопрос 3. Порядок оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома.

Вопрос 4. Порядок оплаты коммунальных услуг.

Вопрос 5. Выбор способа ознакомления собственником помещений с информацией (объявления, протокола, решения и др.).

В связи с низкой явкой собственников помещений на общее собрание в очной форме, присутствующими на очной части собрания было принято решение изменить форму проведения общего собрания на очно-заочную.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 361,5 голосов (один голос равен 1 (м<sup>2</sup>) площади помещения). Всего участвовало в голосовании 271,6 голосов собственников, обладающих 75,1 % голосов от общего количества голосов собственников помещений. Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно. Варианты голосования: «За», «Против», «Воздержался». В собрании так же принимал участие представитель управляющей компании ООО «ТЕПЛОВОД» Дедаев А.С.

**ОБСУЖДЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

**Вопрос 1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии.**

В ходе обсуждения поступило предложение избрать председателем собрания – Носкова А.В., секретарем собрания – Брежневу Е.В., счетную комиссию – Носкова А.В., Брежневу Е.В., Вотину Е.В.

Голосование по первому вопросу:

«За» – 271,6 голосов, что составляет 100 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0 голосов;

«Воздержался» – 0,0 голосов.

**РЕШИЛИ:**

Выбрать председателем собрания – Носкова А.В., секретарем собрания – Брежневу Е.В., счетную комиссию – Носкова А.В., Брежневу Е.В., Вотину Е.В. Решение принято.

**Вопрос 2. Выбор управляющей компании.**

По данному вопросу обсуждались услуги и тарифы управляющих компаний оказывающих услуги по управлению многоквартирными домами на территории г. Далматово. Анализировалось качество предоставления услуг. Так же по данному вопросу слово было предоставлено представителю управляющей компании ООО «ТЕПЛОВОД» Дедаеву А.С. Представитель управляющей компании довел до общего собрания следующую информацию: условия договора управления многоквартирным домом, перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, тарифы управляющей компании ООО «ТЕПЛОВОД» на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома. В ходе обсуждения поступило предложение избрать управляющую компанию ООО «ТЕПЛОВОД» для управления и обслуживания многоквартирного дома.

Голосование по второму вопросу:

«За» – 271,6 голосов, что составляет 100 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0 голосов;

«Воздержался» – 0,0 голосов.

РЕШИЛИ:

1) Расторгнуть договора управления с управляющей компанией ООО «Далматовская управляющая организация» с 31.12.2021 года.

2) Выбрать управляющую компанию ООО «ТЕПЛОВОД» ИНН 4506009492, расположенную по адресу: Курганская область, г. Далматово, ул. Советская, 112, для управления многоквартирным домом сроком на 1 (один) год с 01.01.2022 года. Утвердить договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «ТЕПЛОВОД». Утвердить перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование услуги	Цена услуги (руб./м <sup>2</sup> ) в месяц
1	Управление.	0,90
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома:	
2.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,30
2.2	Содержание придомовой территории	2,15
2.3	Техническое обслуживание сетей отопления, ХВС, ГВС, водоотведения	1,30
2.4	Техническое обслуживание сетей электроснабжения	0,90
2.5	Осмотр и техническое обслуживание конструктивных частей дома: фундамент, несущие и капитальные стены и перекрытия, крыши, оконные и дверные проемы с их деталями и элементами. Мелкий ремонт без замены конструктивных частей дома и их деталей и элементов. Проверка работоспособности дымоventилиационных каналов.	1,30
	ИТОГО: управление и содержание общего имущества многоквартирного дома	8,85
3	Текущий ремонт многоквартирного дома. Все виды работ не вошедшие в первые два наименования, в том числе: на сетях ХВС, ГВС, водоотведения, отопления, электроснабжения, конструктивные части дома с их деталями и элементами, благоустройство и т.д., которые планируются или проводятся по заявкам и оплачиваются по смете (наряд-заявке), согласованной сторонами договора.	2,0
	ИТОГО: управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома	10,85

Утвердить тарифы на услуги по содержанию общего имущества в размере: управление и содержание общего имущества многоквартирного дома 8,85 (руб./м<sup>2</sup> площади помещения в месяц), текущий ремонт 2,0 (руб./м<sup>2</sup> площади помещения в месяц).

Утвердить периодичность услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

1. Периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№ п/п	Наименование	Периодичность
1.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома	круглосуточно

2. Периодичность работ по содержанию придомовой территории

№ п/п	Наименование	Периодичность
2.1	Уборка бытового мусора с придомовой территории	Не реже 3 раз в неделю
	<i>В летний период</i>	
2.2	Подметание территории	2 раза в неделю
2.3	Стрижка газонов	По мере необходимости
2.4	Вывоз растительного мусора	2 раза в год

<i>В зимний период (выходы из подъездов, тротуар между подъездами в границах дома)</i>		
2.5	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
2.6	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
2.7	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
2.8	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в неделю во время гололеда

### *3. Периодичность работ по техническому обслуживанию сетей отопления, ХВС, водоотведения*

№ п/п	Наименование	Периодичность
3.1	Проведение технического осмотра запорной арматуры и трубопроводов всех сетей	1 раз в месяц
3.2	Проверка работоспособности запорной арматуры путем её полного открывания и закрывания	1 раз в квартал
3.3	При обнаружении течи, перекрытие запорной арматуры	незамедлительно
3.4	Устранение течи (без замены трубопроводов и запорной арматуры на стояках)	в течение суток
3.5	Замена запорной арматуры на вводе сетей в многоквартирный дом (без материала)	по мере необходимости
3.6	Замена прокладок, сальников	по мере необходимости
3.7	Перекрытие стояков в случае замены первичных вентилей (кранов) на них или при аварийных ситуациях	по мере необходимости
3.8	Консервация и расконсервация систем центрального отопления, регулировка и испытание систем центрального отопления, частичное восстановление тепловой изоляции трубопроводов в подвале и чердаке дома, наружных водоразборных кранов, в том числе промывка и опрессовка центрального отопления	1 раз в год по плану
3.9	Контроль температурного режима центрального отопления в осенне-зимний период и проведение комплекса работ по обеспечению нормативных показателей во всех квартирах дома, в том числе, периодическое стравливание (сброс) воздуха в стояках сети	По мере необходимости
3.10	Маркировка запорной арматуры сетей ХВС, ГВС, отопления	
3.11	Ведение журнала контроля технического состояния сетей, в том числе:	
	Отметки плановых технических осмотров	1 раз в месяц по плану
	Отметки замены запорной арматуры, аварийных ситуаций и ремонтов с указанием даты и места	По мере возникновения
3.12	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц по плану
3.13	Обслуживание общедомовых приборов учета ХВС, (без поверки, замены и ремонта их частей и элементов)	1 раз в месяц по плану
3.14	Проверка надежности крепления трубопроводов сети водоотведения	1 раз в квартал
3.15	Ликвидация засора сети водоотведения внутри строения и до первого колодца	По мере необходимости

#### 4. Периодичность работ по техническому обслуживанию сети электроснабжения

№ п/п	Наименование	Периодичность
4.1	Проведение технического осмотра общедомового электротехнического оборудования в подвале, лестничных клетках, чердаке, уличного освещения, в том числе: электрических щитков и распределительных шкафов, открытой проводки, эл. счетчиков (пломб), выключателей, патронов и т.д.	1 раз в месяц
4.2	Проверка работы осветительных приборов помещений и уличного освещения. Замена перегоревших эл. ламп с отметкой в журнале даты проведения (замены) и количества замененных приборов.	2 раз в месяц
4.3	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц по плану
4.4	Проверка заземления и сопротивления изоляции	1 раз в год по плану
4.5	Обслуживание общедомовых приборов учета (без поверки, замены и ремонта)	1 раз в месяц по плану

#### 5. Периодичность работ по техническому обслуживанию общедомового узла учета тепловой энергии

№ п/п	Наименование	Периодичность
5.1	Проведение технического осмотра приборов.	1 раз в месяц
5.2	Проверка работоспособности приборов с контролем регистрируемых параметров.	2 раза в месяц во время отопительного периода
5.3	Ремонт и замена вышедшего из строя оборудования (без стоимости материалов и услуг специализированных организаций).	по мере необходимости

#### Вопрос 3. Порядок оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома (ОДН).

В ходе обсуждения данного вопроса поступило предложение, оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома производить в полном объеме, согласно показаний приборов учета. Собственникам помещений производить снятие показаний индивидуальных приборов учета 20-го числа каждого месяца с последующим предоставлением в ресурсоснабжающие организации.

Голосование по третьему вопросу:

«За» – 271,6 голосов, что составляет 100 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0,0 голосов;

«Воздержался» – 0,0 голосов.

РЕШИЛИ:

Оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома производить в полном объеме, согласно показаний приборов учета. Собственникам помещений производить снятие показаний индивидуальных приборов учета 20-го числа каждого месяца с последующим предоставлением в ресурсоснабжающие организации. Решение принято.

#### Вопрос 4. Порядок оплаты коммунальных услуг.

В ходе обсуждения данного вопроса поступило предложение, оплату за потребляемые коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов, и др.) производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям по прямым договорам между собственниками помещений дома и ресурсоснабжающими организациями.

Голосование по четвертому вопросу:

«За» – 271,6 голосов, что составляет 100 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0,0 голосов;

«Воздержался» – 0,0 голосов.

**РЕШИЛИ:**

Оплату за потребляемые коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов, и др.) производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям по прямым договорам между собственниками помещений дома и ресурсоснабжающими организациями. Решение принято.

**Вопрос 5. Выбор способа ознакомления собственников помещений с информацией (объявления, протокола, решения и др.).**

В ходе обсуждения данного вопроса поступило предложение, в качестве способа и места ознакомления собственников помещений с информацией (объявления, протокола, решения и др.) определить информационные стенды, расположенные на первых этажах в подъездах дома.

Голосование по четвертому вопросу:

«За» – 271,6 голосов, что составляет 100 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0,0 голосов;

«Воздержался» – 0,0 голосов.

**РЕШИЛИ:**

В качестве способа и места ознакомления собственников помещений с информацией (объявления, протокола, решения и др.) определить информационные стенды, расположенные на первых этажах в подъездах дома. Решение принято.

Приложения к протоколу:

- 1) реестр собственников помещений многоквартирного дома № 40 по ул. Свободы, г. Далматово;
- 2) лист голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 40 по ул. Свободы, г. Далматово;
- 3) реестр собственников помещений многоквартирного дома № 40 по ул. Свободы, г. Далматово, принявших участие в общем собрании;
- 4) лист уведомления собственников помещений многоквартирного дома № 40 по ул. Свободы, г. Далматово о проведении общего собрания собственников;
- 5) копия фотографии объявления, о проведении общего собрания собственников помещений, размещенного на информационных стендах на первых этажах в подъездах дома.

Председатель собрания



/Носков А.В./

Секретарь собрания



/Брежнева Е.В./