

ПРОТОКОЛ № 2021/11/89/Л от 24 ноября 2021г.
общего собрания собственников помещений многоквартирного
дома № 89 по ул. Ленина, г. Далматово.

Дата собрания – 16 ноября 2021 года.
Форма проведения: очно-заочное собрание.
Место проведения собрания – во дворе дома.

Время начала собрания: 18:00 часов
Инициатор собрания – Совет дома.

Период проведения голосования в заочной форме – с 16.11.2021г. по 23.11.2021г.

Повестка собрания:

- Вопрос 1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии.
Вопрос 2. Выборы Совета многоквартирного дома.
Вопрос 3. Выборы управляющей компании.
Вопрос 4. Порядок оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома.
Вопрос 5. Порядок оплаты коммунальных услуг.
Вопрос 6. 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 – 339,9 голосов (один голос равен 1 (м²) площади помещения). Всего участвовало в голосовании 301,2 голосов собственников, обладающих 88,6 % 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 – Смирнову С.А., секретарем собрания – Мануилову В.Л., счетную комиссию – Нестерову Г.А., Смирнову С.А., Мануилову В.Л.

Голосование по первому вопросу:

- «За» – 301,2 голосов, что составляет 100 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;
«Против» – 0 голосов;
«Воздержался» – 0,0 голосов.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания – Смирнову С.А., секретарем собрания – Мануилову В.Л., счетную комиссию – Нестерову Г.А., Смирнову С.А., Мануилову В.Л. Решение принято.

Вопрос 2. Выборы Совета многоквартирного дома.

В ходе обсуждения поступило предложение избрать председателем Совета МКД – Смирнову С.А., членами Совета МКД – Колясникову Т.В., Нестерову Г.А., Еремееву Н.С. Наделить Совет МКД следующими полномочиями:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищный кодекс РФ;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п.4.2 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.

Голосование по пятому вопросу:

«За» – 301,2 голосов, что составляет 100 % от числа голосов собственников принявших участие в голосовании;

«Против» – 0,0 голосов;

«Воздержался» – 0,0 голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета МКД – Смирнову С.А., членами Совета МКД – Колясникову Т.В., Нестерову Г.А., Еремееву Н.С. Наделить Совет МКД следующими полномочиями:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищный кодекс РФ;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;

7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п.4.2 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ. Решение принято.

Вопрос 3. 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» – 301,2 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 30.11.2021 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 01.12.2021 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 ²) 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 дымовентиляционных 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 перечень дополнительных услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование услуги	Цена услуги в месяц
1	Обслуживание оборудование «Домофон»	40,00 (с квартиры)

Утвердить тарифы на услуги по содержанию общего имущества в размере: управление и содержание общего имущества многоквартирного дома 8,85 (руб./м² площади помещения в месяц), текущий ремонт 2,0 (руб./м² площади помещения в месяц), оборудование «Домофон» 40,00 руб./с квартиры.

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 свежесвалившегося снега толщиной слоя 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
2.6	Сдвигание свежесвалившегося 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 проверки, 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 4. 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» – 301,2 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 5. 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» – 302,1 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 6. 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.

«За» – 302,1 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 № 89 ул. Ленина, г. Далматово;
- 2) лист голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 89 ул. Ленина, г. Далматово;
- 3) реестр собственников помещений многоквартирного дома № 89 ул. Ленина, г. Далматово, принявших участие в общем собрании;
- 4) лист уведомления собственников помещений многоквартирного дома № 89 ул. Ленина, 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


/Смирнова С.А./

Секретарь собрания


/Мануилова В.Л./