

ПРОТОКОЛ № 2023/11/11/Э от 12.12.2023 г.
общего собрания собственников помещений многоквартирного
дома № 11 по Энгельса, г. Далматово.

Дата собрания – 28 ноября 2023 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 очно-заочной форме – с 28.11.2023 г. по 05.12.2023 г.

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 неявкой собственников помещений на общее собрание в очной форме, было принято решение изменить форму проведения общего собрания на очно-заочную.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 3 395,00 голосов (один голос равен 1 (м²) площади помещения). Всего участвовало в голосовании 2 132,55 голосов собственников, обладающих 62,81 % 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 – Ковалив В.Б., секретарем собрания – Никулина Е.А., счетную комиссию – Морозову Н.П.

Голосование по первому вопросу:

«За» – 2 084,25 голосов, что составляет 97,74 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0,0 голосов;

«Воздержался» – 48,3 голосов, что составляет 2,26 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем собрания – Ковалив В.Б., секретарем собрания – Никулина Е.А., счетную комиссию – Морозову Н.П.

Решение принято.

Вопрос 2. Выборы Совета многоквартирного дома.

В ходе обсуждения поступило предложение избрать председателем Совета МКД – Ковалив В.Б., членами Совета МКД – Белову Л.Г., Падерину Ю.Н., Щапову Ф.В., Бахтееву Л.В., Никулина Е.А. 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 второму вопросу:

«За» – 2 084,25 голосов, что составляет 97,74 % от числа голосов собственников принявших участие в голосовании;

«Против» – 0,0 голосов;

«Воздержался» – 48,3 голосов, что составляет 2,26 % от числа голосов собственников принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета МКД – Ковалив В.Б., членами Совета МКД – Белову Л.Г., Падерину Ю.Н., Щапову Ф.В., Бахтееву Л.В., Никулина Е.А. 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» Дедяеву 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 третьему вопросу:

«За» – 2 084,25 голосов, что составляет 97,74 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0 голосов;

«Воздержался» – 48,3 голосов, что составляет 2,26 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ:

1) Расторгнуть договора управления с управляющей компанией ООО «УК «Штиль» с 31.10.2023 г.

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 01.11.2023 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:	
2.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,30
2.2	Содержание придомовой территории	1,15
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 дымоотводящих каналов.	1,30
	ИТОГО: управление и содержание общего имущества многоквартирного дома	7,85
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.	3,00
	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 7,85 (руб./м² площади помещения в месяц), текущий ремонт 3,00 (руб./м² площади помещения в месяц), техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии 0,30 (руб./м² площади помещения в месяц), обслуживание оборудования «Домофон» 40,00 руб./квартиры в месяц (3 подъезд).

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, площадок ТКО	3 раз в неделю
	<i>В летний период</i>	
2.2	Подметание территории (выходы из подъездов, тротуар между подъездами в границах дома)	2 раза в неделю
2.3	Стрижка газонов (кроме клумб, цветников)	По мере необходимости
2.4	Вывоз растительного мусора (после субботников)	2 раза в год
	<i>В зимний период (выходы из подъездов, тротуар между подъездами в границах дома)</i>	
2.5	Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя 2 (см.)	1 раз в сутки в дни снегопада
2.6	Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя от 2 до 5 (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, ГВС, 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)	в течение суток
3.5	Консервация и расконсервация систем отопления, регулировка, испытание внутридомовой системы отопления, в том числе промывка и опрессовка системы отопления	1 раз в год по плану
3.6	Контроль температурного режима системы отопления в отопительный период и проведение комплекса работ по обеспечению нормативных показателей во всех квартирах дома, в том числе, периодическое стравливание (сброс) воздуха во внутридомовой системе отопления	По мере необходимости
3.7	Маркировка запорной арматуры сетей ХВС, ГВС, отопления	
3.8	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
3.9	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц по плану
3.10	Проверка надежности крепления трубопроводов сети водоотведения	1 раз в квартал

3.11	Ликвидация засора на общедомовой системе водоотведения до первого канализационного 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 работоспособности осветительных приборов помещений общего пользования, уличного освещения. Замена перегоревших электроламп.	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

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

6. Периодичность работ по техническому обслуживанию оборудования домофон

№ п/п	Наименование	Периодичность
6.1	Проведение технического осмотра.	1 раз в квартал
6.2	Проверка работоспособности оборудования.	1 раз в квартал
6.3	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, на основании выставленного счета РСО. Собственникам помещений производить снятие показаний индивидуальных приборов учета 20-го числа каждого месяца с последующим предоставлением в ресурсоснабжающие организации.

Голосование по четвертому вопросу:

«За» – 2 084,25 голосов, что составляет 97,74 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0,0 голосов;

«Воздержался» – 48,3 голосов, что составляет 2,26 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

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, газоснабжение, вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов, и др.) производить непосредственно ресурсоснабжающим организациям по прямым договорам между собственниками помещений дома и ресурсоснабжающими организациями.

Голосование по пятому вопросу:

«За» – 2 084,25 голосов, что составляет 97,74 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0,0 голосов;

«Воздержался» – 48,3 голосов, что составляет 2,26 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШИЛИ:

Оплату за потребляемые коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, 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.

Голосование по шестому вопросу:

«За» – 2 084,25 голосов, что составляет 97,74 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» – 0,0 голосов;

«Воздержался» – 48,3 голосов, что составляет 2,26 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.


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.

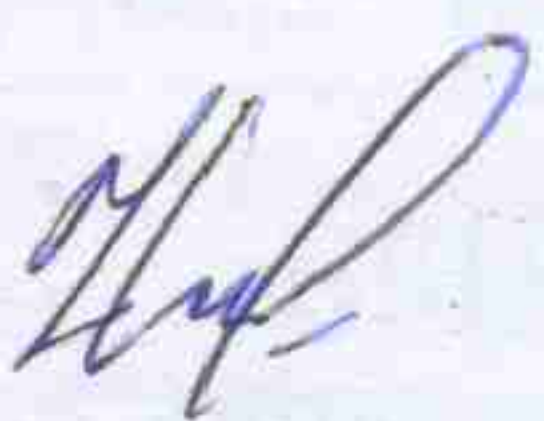
Приложения к протоколу:

- 1) реестр собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Энгельса, г. Далматово;
- 2) лист голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Энгельса, г. Далматово;
- 3) реестр собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Энгельса, г. Далматово, принявших участие в общем собрании;
- 4) лист уведомления собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Энгельса, 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

 /Ковалив В.Б./

Секретарь собрания

 /Никулин Е.А./