

ПРОТОКОЛ №3

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: ул. МОПРа, д.26, проводимого в форме очно - заочного голосования
в период с 15 ноября 2020 года по 30 ноября 2020 года.

Г. Ковров

30.11.2020 г.

Общая площадь помещений дома 3199,70 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 2313,29 кв.м. (68 голосов), что составляет 72,30% от общей площади помещений в доме. В соответствии со ст.45 (п.3) Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется. Общее собрание созвано по инициативе ООО «УК «Жилсервис».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания. Предлагаемые кандидатуры: председатель – Литовченко Л.В. (кв.41), секретарь – Сазанова Н.И. (кв.59), счетная комиссия: Литовченко Л.В. (кв.41), Сазанова Н.И. (кв.59).
2. Принятие решения о смене с 01.01.2021 года формы управления домом. Вместо формы «Управление ТСН «ТСЖ «Мофра-26» выбрать форму управления «Управление управляющей организацией ООО «УК «Жилсервис».
3. Утверждение условий договора управления №78 от 01.01.2021 года, заключаемого между ООО «УК «Жилсервис» и каждым собственником помещения в доме.
4. Утверждение с 01.01.2021 года размера платы за содержание и текущий ремонт – 22,50 руб/кв.м.
5. Выбор председателя Совета дома. Предлагаемая кандидатура: Литовченко Лилия Владимировна (кв.41). Принятие решения об освобождении председателя Совета от обязанности по ежемесячному внесению платы за содержание и текущий ремонт.
6. Принятие решения об оплате фактического объема потребления коммунального ресурса на ОДН из денежных средств собственников со ст. «Содержание и текущий ремонт» с лицевого счета дома.
7. Принятие решения о выборе способа извещения собственников о проведении общего собрания – размещение сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений – на досках для объявлений, установленных перед входами в подъезды (внутри подъездов).
8. Принятие решения об оплате коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, вывоз и утилизация ТКО), а также услуги по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования непосредственно в ресурсоснабжающие организации, предоставляющие данные услуги.
9. Принятие решения о выполнении в 2021-22 г.г. работ по утеплению чердачного перекрытия керамзитом за счет средств, накапливаемых по ст. «Содержание и текущий ремонт».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

По вопросу №1:

ЗА – 1986,51 кв.м.(57 голосов) – 85,87%, ПРОТИВ – 125,96 кв.м (5 голосов) – 5,45%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 200,80 кв.м.(6 голосов) – 8,68%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выбрать председателем общего собрания Л.В. Литовченко (кв.41), секретарем общего собрания - Н.Б. Сазанову (кв.59), членами счетной комиссии Л.В. Литовченко (кв.41), Н.Б. Сазанову (кв.59).**

По вопросу №2:

ЗА – 2012,93 кв.м.(59 голосов) – 87,02%, ПРОТИВ – 213,56 кв.м (7 голосов) – 9,23%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 86,80 кв.м.(2 голоса) – 3,75%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **С 01.01.2021 года изменить форму управления домом. Вместо формы «Управление ТСН «ТСЖ «Мофра-26» выбрать форму управления «Управление управляющей организацией ООО «УК «Жилсервис».**

По вопросу №3:

ЗА – 1925,73 кв.м.(57 голосов) – 83,25%, ПРОТИВ – 213,56 кв.м (7 голосов) – 9,23%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 174,00 кв.м.(4 голоса) – 7,52%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Утвердить условия договора управления №78 от 01.01.2021 года, заключаемого между ООО «УК «Жилсервис» и каждым собственником помещения в доме.**

По вопросу №4:

ЗА – 1995,23 кв.м.(57 голосов) – 78,21%, ПРОТИВ – 125,96 кв.м (5 голосов) – 5,45%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 192,10 кв.м.(6 голосов) – 8,30%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Утвердить с 01.01.2021 года размер платы за содержание и текущий ремонт – 22,50 руб/кв.м.**

По вопросу №5:

ЗА – 1809,13 кв.м.(53 голоса) – 78,21%, ПРОТИВ – 343,36 кв.м (10 голосов) – 14,84%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 160,80 кв.м.(5 голосов) – 6,95%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выбрать председателем Совета дом Литовченко Лилию Владимировну (кв.41). Освободить председателя Совета от обязанности по ежемесячному внесению платы за содержание и текущий ремонт.**

По вопросу №6:

ЗА – 2014,13 кв.м.(55 голосов) – 87,07%, ПРОТИВ – 147,60 кв.м (4 голоса) – 6,38%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 151,56 кв.м.(9 голосов) – 6,55%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Оплачивать фактический объем потребления коммунального ресурса на ОДН из денежных средств собственников со ст. «Содержание и текущий ремонт» с лицевого счета дома.**

По вопросу №7:

ЗА – 2129,93 кв.м.(62 голоса) – 92,07%, ПРОТИВ – 54,38 кв.м (2 голоса) – 2,35%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 128,98 кв.м.(4 голоса) – 5,58%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выбрать способ извещения собственников о проведении общего собрания – размещение сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений – на досках для объявлений, установленных перед входами в подъезды (внутри подъездов).**

По вопросу №8:

ЗА – 2056,43 кв.м.(60 голосов) – 88,90%, ПРОТИВ – 127,88 кв.м (4 голоса) – 5,53%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 128,98 кв.м.(4 голоса) – 5,57%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Оплачивать коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, вывоз и утилизация ТКО), также услуги по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования непосредственно в ресурсоснабжающие организации, предоставляющие данные услуги.**

По вопросу №9:

ЗА – 1898,33 кв.м.(56 голосов) – 82,06%, ПРОТИВ – 257,26 кв.м (8 голосов) – 11,12%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 157,70 кв.м.(4 голоса) – 6,82%.

В соответствии со ст.46 ЖК РФ принято решение: **Выполнить в 2021-22 г.г. утепление чердачного перекрытия керамзитом за счет средств, накапливаемых по ст. «Содержание и текущий ремонт».**

Настоящий протокол составлен в трех подлинных экземплярах.

Приложения:

- реестр собственников помещений в многоквартирном доме на трех листах в одном экземпляре;
- решения собственников по вопросам повестки дня на 68 листах прилагаются;
- объявление о проведении собрания, размещенное на досках для объявлений.

Собрание закрыто.

Председатель собрания:  Литовченко Л.В. (кв.41)

Секретарь собрания:  Сазанова Н.И. (кв.59)

Члены счетной комиссии:  Литовченко Л.В. (кв.41)

 Сазанова Н.И. (кв.59)

Перечень и распределение стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

ул. МОПРа, д.26

№ п/п	Статьи затрат	Стоимость работ, руб/1 кв.м общей S квартир	Перечень и периодичность работ, производимых за счет средств по статье «Содержание и ремонт жилищного фонда»
1. Санитарное содержание здания и придомовой территории			
1.1.	Санитарное содержание придомовых территорий	2,55	Летняя и зимняя уборка (вручную) придомовой территории. Периодичность уборки – 5 раз в неделю.
1.2.	Санитарное содержание подъездов	2,20	Сухая уборка подъездов (3 раза в неделю), влажная уборка (1 раз в месяц)
1.3.	Непредвиденные расходы	2,00	Опиловка аварийных деревьев, покос травы, механизированная расчистка снега, очистка кровли дома от снега и наледи, уборка подвальных помещений от мусора, травля крыс, блох в подвале и т.п. (по мере возникновения необходимости).
	Итого по разделу:	6,75	
2. Энергоресурсы, потребляемые в целях содержания общедомового имущества			
2.1.	Электроэнергия на общедомовые нужды	1,00	Оплата стоимости электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды (определяется по показаниям ОДПУ)
2.2.	ХВС на общедомовые нужды	0,05	Стоимость ХВС, потребленного на общедомовые нужды
	Итого по разделу:	1,05	
3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования			
3.1.	ТО газового оборудования	0,70	Техническое обслуживание газового оборудования (трубопроводы, запорные устройства), 1 раз в год
3.2.	ТО вентиляционных каналов, газоходов	0,70	Техническое обслуживание вентиляционных каналов, газоходов, 1 раз в квартал
3.3.	ТО систем электроснабжения	0,10	Снятие показаний ОДПУ (электросчетчик), осмотр ВРУ (1 раз в месяц)
3.4.	ТО отопления, водоснабжения и водоотведения	0,75	Техническое обслуживание трубопроводов (выполнение гидравлического испытания системы отопления, развоздушивание системы, устранение засоров)
3.5.	ТО теплосчетчика	0,30	Снятие показаний теплосчетчика (архивные данные, текущие показатели, подготовка отчета, сдача его в теплоснабжающую организацию), 1 раз в месяц (только в отопительный сезон)
	Итого по разделу:	2,55	
4. Текущий ремонт общедомового имущества			
3.1.	Текущий ремонт общедомового имущества	7,90	Текущий ремонт конструктивных элементов здания и инженерных коммуникаций, предназначенных для обслуживания более одного помещения в МКД
	Итого по разделу:	7,90	
5. Аварийно – диспетчерское обслуживание, управление домом			
5.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1,80	Организация круглосуточного дежурства по устранению аварийных ситуаций
5.2.	Управление домом	2,45	Осуществление функций по управлению МКД
	Итого по разделу:	4,25	
	ИТОГО:	22,50	