

Протокол № 6 от «30» ноября 2018 года

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Волховский район, село Старая Ладога, ул. Советская, д. № 17, проведенного в форме очно-заочного голосования

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме проводится в соответствии со ст. 44 - 48 Жилищного Кодекса РФ, по инициативе ООО «Управляющая компания по ЖКХ», дата проведения собрания в очной части "20" ноября 2018 г. в 16 час.00мин., заочной части с «20» ноября 2018г. по «30» ноября 2018г. ИДЦ «Старая Ладога», ул. Советская, д. 1
Общая площадь помещений в доме 2471,72 кв.м. (1 голос = 1 кв.м. общей площади помещения),
кворум - 1236,86голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2471,72 голосов.
От имени квартир, находящихся в муниципальной собственности, голосует глава администрации МО Староладожское СП Ермак Нина Олеговна, действующая на основании Устава.

В очной части собрания приняли участие собственники 106,2 кв. м., в заочной части собрания приняли участие собственники 1304,5 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 1410,7 кв. м., что составляет 57,07 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка общего собрания собственников

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания и счетной группы.
2. О проведении комплексного технического диагностирования внутреннего газопровода жилых зданий.
3. О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.
4. О заключении прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
5. О внесении изменений и дополнений в договор управления/ оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
6. Предоставление полномочий председателю совета МКД на представление интересов собственников МКД.
7. Информация об установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

Итоги голосования

1. По первому вопросу повестки дня: Избрание председателя, секретаря, счетной группы общего собрания

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Степанова Сергея Викторовича

Избрать секретарем собрания Ваганову Елену Александровну;

Избрать счетную группу в составе:

1. Степанова С.В.;

2. Вагановой Е.А.;

3. Марьяничевой Л.В.

Решение по первому вопросу повестки дня: принято единогласно

Голосовали «За» 1410,7; «Против» 0; «Воздержался» 0

2. По второму вопросу повестки дня: О проведении комплексного технического диагностирования внутреннего газопровода жилых зданий.

РЕШИЛИ: Для проведения диагностики утвердить стоимость услуги в размере 345 рублей с каждой квартиры. Оплату услуги осуществлять ежемесячно в размере 57,50руб. с 01.12.2018г. по 31.05.2019г. Зачисление денежных средств производить отдельной строкой в квитанции: оплата технической диагностики ВДГО. Для проведения диагностики ВДГО ООО «Управляющая компания по ЖКХ» заключить договор с ООО «Инженерный центр «ПРО-безопасность».

Решение по второму вопросу повестки дня: принято единогласно

Голосовали «За» 1410,7; «Против» 0; «Воздержался» 0

3. По третьему вопросу: О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

В соответствии с изменениями, внесенными в ст.44 ЖК РФ (Закон №59-ФЗ от 03.04.2018г.):

а.

1.Заключить с РСО прямые договоры

- холодного водоснабжения с ГУП «Леноблводоканал» с 01.01.2019г.

-горячего водоснабжения и теплоснабжения с ООО «Газпром теплоэнерго» с 01.01.2019г.

2.Право подписать договоры с ресурсоснабжающими организациями от имени собственников предоставить председателю совета МКД.

Решение по третьему вопросу повестки дня: принято единогласно _____

Голосовали «За» _1410,7_; «Против» _0_; «Воздержался» _0_

4. По четвертому вопросу повестки дня О заключении прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ:

В соответствии с изменениями, внесенными в ст.44 ЖК РФ (Закон №59-ФЗ от 03.04.2018г.):

1.Заключить прямой договор на оказание услуг по вывозу и размещению твердых коммунальных отходов (ТКО), в том числе крупногабаритных отходов (КГО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.01.2019г.

2. Право подписать договор с региональным оператором по обращению с ТКО от имени собственников предоставить председателю совета МКД.

Решение по четвертому вопросу повестки дня: принято единогласно _____

Голосовали «За» _1410,7_; «Против» _0_; «Воздержался» _0_

5. По пятому вопросу повестки дня: О внесении изменений и дополнений в договор управления/оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

Решили:

1. Внести изменения в «Перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД»:

-услугу по обращению с ТКО из Перечня исключить с 01.01.2019г.

2.Средства, предусмотренные для оплаты данной услуги перераспределить по всем позициям, предусмотренным Перечнем.

-индексацию оплаты услуг договору управления/услуги по содержанию и текущему ремонту МКД в 2019 году не производить.

3.В целях приведения в соответствие договорных отношений управляющей компании с собственниками МКД и изменениями в законодательстве РФ внести следующие дополнения и изменения к действующему договору управления/оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД :

- Пункт 4.1.9 Направлять данные о стоимости подлежащих оплате услуг, оказываемых управляющей компанией, их изменений и перерасчете платежному агенту в лице АО «ЕИРЦ ЛО», осуществлять контроль за доставкой платежных документов Собственникам в сроки, установленные настоящим и агентским договорами. (далее по тексту).

-Пункт 4.2.1 Дополнить словами «...объем, ...в пределах перечисленных собственниками денежных средств, по оказываемым услугам.

-Пункт 4.2.4 дополнить словами, «... в виде временного ограничения подачи в жилое помещение коммунальных ресурсов по инженерным коммуникациям и сетям внутридомового оборудования».

- Пункт 4. Дополнить словами «...вести претензионно-исковую работу».

- Раздел 4 дополнить пунктом: «Индексировать оплату, предоставляемых услуг на очередной год на основании официальных данных Правительства РФ с уведомлением собственников установленным порядком за один месяц до даты начисления оплаты предоставляемых услуг.»

4. Предоставить право подписания дополнительного соглашения к договору управления/услуги по содержанию и текущему ремонту МКД председателю совета МКД.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято большинством голосов
Голосовали: «За» 1145,5, «Против» 211,2, «Воздержался» 54

6. По шестому вопросу повестки дня: Предоставление полномочий председателю совета МКД на представление интересов собственников МКД.

Решили: В связи с истечением срока действия доверенности председателю совета МКД Марьяничевой Л.В. продлить действие доверенности на 3 года до 30.11.2021г.:

Доверить совершать от имени собственников следующие действия:

- 1) Участвовать и предоставлять интересы «Собственников» в комиссиях по вопросам «содержание и текущему ремонту многоквартирного дома с. Старая Ладога, Волховского района Ленинградской области.
- 2) Знакомиться с материалами производственного процесса, делать из них выписки, снимать копии, совершать иные действия, необходимые для осуществления представительских функций.
- 3) От имени «Собственников» - заявлять надлежащие требования по проведению необходимых работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома согласно Договора и собранных денежных средств.
- 4) Участвовать, в качестве наблюдателя, при проведении работ, с правом предложения по внесению корректировок к выполняемым ремонтным работам и содержанию общего имущества.
- 5) От имени Собственников - принимать выполненные работы, подписывать акты приемки выполненных работ, протоколов заседаний комиссии по вопросам содержания и текущему ремонту, предпринимать иные действия, необходимые для осуществления представительских функций.
- 6) В случае не надлежаще выполненных работ требовать от Исполнителя выполнения работ по устранению допущенных недостатков.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято большинством голосов
Голосовали: «За» 1145,5, «Против» 211,2, «Воздержался» 54

7. По седьмому вопросу повестки дня: Информация об установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.


Слушали генерального директора ООО «Управляющая компания по ЖКХ» Степанова С.В. информацию о необходимости установки и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов в МКД, о коммерческом предложении ООО «Газпром теплоэнерго».

Решение по седьмому вопросу повестки дня не принято большинством голосов.
Голосовали: «За» 167,6, «Против» 1243,10, «Воздержался» 0

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников в МКД;
2. Реестр собственников помещений МКД.

Председатель собрания:  / Степанов С.В. /

Секретарь собрания:  / Ваганова Е.А. /

Члены счетной группы:  / Степанов С.В. /

 / Ваганова Е.А. /

 / Марьяничева Л.В. /