

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Волховский район, село Старая Ладога, ул. Советская, д. № 25, 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 2302,50 кв.м. (1 голос = 1 кв.м. общей площади помещения),  
кворум - 1152,25 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2302,50 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   0 кв. м., в заочной части собрания приняли участие собственники 1221,76 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 1221,76 кв. м., что составляет 53,06 % 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.    Григорьевой А.Н.   .

Решение по первому вопросу повестки дня:    принято единогласно   

Голосовали «За» 1221,76; «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 большинством голосов   

Голосовали «За» 1188,3; «Против»   0; «Воздержался» 33,46

**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» 1221,76; «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» 1221,76; «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 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» 1106,26, «Против» 0, «Воздержался» 115,5.

**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 Григорьевой А.Н. 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» 1056,46, «Против» 0, «Воздержался» 165,3.

**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 большинством голосов не принято  
Голосовали: «За» 391,8, «Против» 829,96, «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. /

 / Григорьева А.Н. /