

Протокол № 3 от «30» ноября 2018 года

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Волховский район, село Старая Ладога, пр. Волховский, д. № 5, 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 1301,92 кв.м. (1 голос = 1 кв.м. общей площади помещения), кворум 51% - 652 голосов.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 1301,92 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 373,535 кв. м. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании 373,535 кв. м., что составляет 51,73 % 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 договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
4. О внесении изменений и дополнений в договор управления/ оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
5. Предоставление полномочий председателю совета МКД на представление интересов собственников МКД.
6. 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. Ваганову Е.А.;

3. Сарнавина А.Л.

Решение по первому вопросу повестки дня: единогласно

Голосовали «За» 673,535; «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 первому вопросу повестки дня: большинством голосов

Голосовали «За» 624,065; «Против» 49,47; «Воздержался» 0

**3. По третьему вопросу повестки дня О заключении 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 третьему вопросу повестки дня: \_\_\_\_\_ единогласно \_\_\_\_\_  
Голосовали «За» 673,535; «Против» 0; «Воздержался» 0

**4. По четвертому 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 четвертому вопросу повестки дня \_\_\_\_\_ единогласно \_\_\_\_\_  
Голосовали «За» 673,535; «Против» 0; «Воздержался» 0

**5. По пятому вопросу повестки дня: Предоставление полномочий председателю совета МКД на представление интересов собственников МКД.**

Решили: В связи с истечением срока действия доверенности председателю совета МКД Сарнавину А.Л. 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 «содержания и текущему ремонту многоквартирного дома с. Старая Ладога, Волховского района Ленинградской области.

2) Знакомиться с материалами производственного процесса, делать из них выписки, сн имать 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 собранных денежных средств.

4) Участвовать, в качестве наблюдателя, при проведении работ, с правом предложения и 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 текущего ремонту, предпринимать иные действия, необходимые для осуществления представительских функций.

6) В случае не надлежаще выполненных работ требовать от Исполнителя выполнения работ устранению допущенных недостатков.

Решение по пятому вопросу повестки дня \_\_\_\_\_ единогласно \_\_\_\_\_  
Голосовали «За» 673,535; «Против» 0; «Воздержался» 0

**6. По шестому 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 шестому вопросу повестки дня не принято большинством голосов  
Голосовали: «За» 135,7, «Против» 537,835, «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. /

 / Сарнавин А.Л. /