ПРОТОКОЛ №1
ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Белгородская обл., г.Губкин, ул.Кирова,д.48 проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Губкин «27» мая 2019г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КМАшахтер»,
ИНН 3127014850, ОГРН 1163123054643, в лице генерального директора Седых Т.И.

Место проведения : РФ, Белгородская область, г.Губкин, ул.Лазарева,23/92, офис ООО УК «КМАшахтер»
Форма проведения : собрание в форме очно-заочного голосования.
ОЧНАЯ ЧАСТЬ:
Дата и время проведения очной части собрания: с 8-00 до 17-00 «14» мая 2019г.
Место проведения очной части собрания: г.Губкин, ул. Лазарева,23/92 (офис ООО УК «КМАшахтер»).
В очной части приняло участие 0 собственник, составляющий 0 голосов (0% от общего количества голосов в доме.)
Общее собрание: переходит к заочному.
ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:
Дата проведения собрания: с «13» мая 2019г. по «17» мая 2019г. с 08 ч. 00 мин. до 17 час. 00 мин.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «17» мая 2019г. в 17ч.00 мин.
Место приема оформленных письменных решений собственников помещений: Белгородская область, г.Губкин, ул.Лазарева,23/92, (офис ООО УК «КМАшахтер»)
Дата и место подсчета голосов «27» мая 2019г.,Белгородская область, г.Губкин, ул.Лазарева,23/92, офис ООО УК «КМАшахтер»

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме -2900 голосов .
Общая площадь многоквартирного дома — 2900,67 кв.м.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан — 2749,57 кв.м.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц — 151,1 кв.м.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности -0 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании — 1622 обладающих 55,9 % голосов от общего количества голосов.

Кворум — имеется.

Общее собрание собственников помещений — правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Приглашенные:
- Морозова Лилия Александровна цель участия: приглашена в качестве секретаря собрания
- Малахова Светлана Павловна цель участия: приглашена в качестве члена счетной комиссии

Повестка дня общего собрания собственников помещений:
1.Избрание председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии.
2.Отчет управляющей организации ООО УК «КМАшахтер» о результатах исполнения договора управления МКД в 2018 году.
3.Утверждение плана текущего ремонта общего имущества в МКД на 2019-2020 годы.
4.Изменение размера платы за содержание, управление МКД с 01.07.2019 г., в том числе в связи с увеличением объема оказываемых услуг.
5.Внесение изменений в пункт 3.4. договора управления МКД в части изменения порядка измерения размера платы за содержание, управление МКД.
6.Внесение дополнительных обязательств в договор управления МКД в части порядка поверки индивидуальных приборов учета и информирования потребителей об окончании срока поверки индивидуальных приборов учета.
7.О заключении собственниками и пользователями помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, в т.ч. утверждение даты начала действия прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.
8.Определение порядка начисления платы коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
9.Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.
10.Определение места хранения документов общего собрания.

Вопрос №1. Избрание председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии

Слушали Седых Тамару Ивановну, которая пояснила о необходимости избрания председателя, секретаря общего собрания и членов счетной комиссии общего собрания.

Предложено: избрать председателем собрания Седых Т.И., генерального директора ООО УК «КМАшахтер» ИНН 3127014850; избрать секретарем Морозову Л.А., мастера ООО УК «КМАшахтер» ИНН 3127014850;избрать членами счетной комиссии собственника квартиры 94 д.67а по ул.Кирова Толмачеву В.И., председателя Профсоюзной организации ООО УК «КМАшахтер» ИНН 3127014850 Малахову С.П. По итогам собрания председатель, секретарь и члены счетной комиссии, проводившие подсчет голосов, подписывают протокол собрания собственников, что определено пп.3-5 ст. 181.2 ГК РФ и п.21 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв.Приказом Минстроя России от 25.12.2015г. №937/пр.

Голосовали:

«За» 1528 голосов, что составляет 52,6%;
«Против» 0 голосов, что составляет 0 %;
«Воздержались» 94 голосов, что составляет 3,3 %;

Решили по первому вопросу повестки дня :
избрать председателем Седых Т.И.;
избрать секретарем Морозову Л.А.;
избрать членами счетной комиссии в количестве 2-х человек Толмачеву В.И.,Малахову С.П.

Вопрос №2. Отчет управляющей организации ООО УК «КМАшахтер» о результатах исполнения договора управления МКД в 2018 году

Слушали Руководителя ООО УК «КМАшахтер» о деятельности управляющей организации в 2018 г. по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Весь отчет о деятельности управляющей организации в Приложении № 8 к настоящему протоколу.

Предложено: Принять и утвердить отчет ООО УК «КМАшахтер» о деятельности управляющей организации в 2018 г. по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Голосовали:

«За» 1315 голосов, что составляет 45,3%;
«Против» 0 голосов, что составляет 0 %;
«Воздержались» 307 голосов, что составляет 10,6 %;

Решили по второму вопросу повестки дня: Принять и утвердить отчет ООО УК «КМАшахтер» о деятельности управляющей организации в 2018 г. по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Вопрос №3. Утверждение плана текущего ремонта общего имущества в МКД на 2019-2020 годы.

Слушали Руководителя ООО УК «КМАшахтер» о необходимости осуществления текущего ремонта общего имущества МКД, для чего необходимо утвердить план такого ремонта на 2019-2020 годы.

План текущего ремонта МКД на 2019-2020 гг. в Приложении № 8 к настоящему протоколу.

Предложено: Утвердить план текущего ремонта МКД на 2019-2020 годы.

Голосовали:

«За» 1470 голосов, что составляет 50,7 %;
«Против» 0 голосов, что составляет 0 %;
«Воздержались» 153 голосов, что составляет 5,2 %;

Решили по третьему вопросу повестки дня: Утвердить план текущего ремонта МКД на 2019-2020 годы.

Вопрос №4. Изменение размера платы за содержание, управление МКД с 01.07.2019 г., в том числе в связи с увеличением объема оказываемых услуг.

Слушали Руководителя ООО УК «КМАшахтер» о необходимости изменить с 01.07.2019 г. размер платы за содержание, управление МКД.

Предложено: Изменить размер платы за содержание, управление МКД с 01.07.2019 г., в том числе в связи с увеличением объема оказываемых услуг, предложено изменить с 01 июля 2019 г. размер платы за содержание, управление МКД, и установить в следующем размере:

а.) по МКД с теплосчетчиками - 13,93 руб. за 1 кв.м. (в том числе 11,97 содержание, 0,16 обслуживание теплосчетчика, 1,80 мытье лестничных маршей);

б.) по МКД без теплосчетчика - 13,77 руб.за 1 кв.м. (в том числе 11,97 содержание, 1,80 руб.мытье лест.маршей);

в.) по МКД, оборудованным лифтами, ежемесячная плата за лифт 5,45 руб. за 1 кв.м.

Голосовали:

«За» 1289 голосов, что составляет 44,4 %;
«Против» 105 голосов, что составляет 3,6 %;
«Воздержались» 228 голосов, что составляет 7,9 %;

Решили по четвертому вопросу повестки дня: Изменить размер платы за содержание, управление МКД с 01.07. 2019 г., в том числе в связи с увеличением объема оказываемых услуг, предложено изменить с 01 июля 2019 г. размер платы за содержание, управление МКД, и установить в следующем размере:

а.) по МКД с теплосчетчиками - 13,93 руб.1 кв.м. (в том числе 11,97 содержание, 0,16 обслуживание теплосчетчика, 1,80 мытье лестничных маршей);

б.) по МКД без теплосчетчика - 13,77 руб.1 кв.м. (1в том числе 11,97 содержание, 1,80 руб.мытье лест.маршей);

в.) по МКД, оборудованным лифтами, ежемесячная плата за лифт 5,45 руб. 1 кв.м.

Вопрос №5. Внесение изменений в пункт 3.4. договора управления МКД в части изменения порядка измерения размера платы за содержание, управление МКД.

Слушали Руководителя ООО УК «КМАшахтер» о необходимости изменить условия заключенного между собственниками помещений и управляющей организацией договора управления МКД в части порядка изменения размера платы за содержание, управление МКД.

В связи с этим, предложено, пункт 3.4. договора управления изложить в следующей редакции: - «В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, то Управляющая организация осуществляет расчеты в соответствии с ранее утвержденным собственниками размером платы (за прежний период), но с учетом увеличения на размер индекса потребительских цен в ЖКХ, подтвержденный соответствующей справкой органа государственной статистики».

Предложено: Изменить с 01.07.2019 г. пункт 3.4. договора управления МКД, приняв его в вышеуказанной редакции.

Голосовали:

«За» 1334 голосов, что составляет 46,0 %;
«Против» 60 голосов, что составляет 2,1 %;
«Воздержались» 228 голосов, что составляет 7,8 %;

Решили по пятому вопросу повестки дня: Изменить с 01.07.2019 г. пункт 3.4. договора управления изложив его в следующей редакции: - «В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, то Управляющая организация осуществляет расчеты в соответствии с ранее утвержденным собственниками размером платы (за прежний период), но с учетом увеличения на размер индекса потребительских цен в ЖКХ, подтвержденный соответствующей справкой органа государственной статистики».

Вопрос №6. Внесение дополнительных обязательств в договор управления МКД в части порядка поверки индивидуальных приборов учета и информирования потребителей об окончании срока поверки индивидуальных приборов учета.

Слушали Руководителя ООО УК «КМАшахтер» о необходимости включения в договор управления МКД дополнительных обязательств управляющей организации в части порядка контроля за истечением срока поверки индивидуальных приборов учета (ИПУ).

В частности дополнить договор управления МКД следующими пунктами:

Управляющая организация обязана ежегодно делать запросы коммерческих предложений организаций, осуществляющих поверку ИПУ и определять организацию на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД.

Управляющая организация обязана не позднее двух месяцев до момента истечения срока поверки ИПУ, расположенных в жилых помещениях собственников помещений в МКД, уведомить таких собственников о дате окончания срока их поверки.

Управляющая организация обязана не позднее 1 месяца до момента истечения срока поверки ИПУ, расположенных в жилых помещениях собственников помещений в МКД, повторно уведомить таких собственников о дате окончания срока их поверки и необходимости оформить заявку на поверку ИПУ с указанием организаций, которые будут осуществлять поверку ИПУ, стоимость услуги, а также согласовать время и дату проведения поверки.

Заявка и повторное уведомление доставляется собственнику путем вручения под роспись, или путем телефонного звонка с записью разговора. За три дня до проведения поверки управляющая организация обязана проинформировать о дате и времени проведения поверки ИПУ посредством сообщения по сети

подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс сообщени телефонного звонка с записью разговора.

Предложено: Дополнить с 01.07.2019 г. договор управления МКД дополнительными обязанностя управляющей организации в вышеуказанной редакции.

Голосовали:

«За» 1363 голосов, что составляет 47,0 %;
«Против» 0 голосов, что составляет 0 %;
«Воздержались» 260 голосов, что составляет 8,9 %;

Решили по шестому вопросу повестки дня: Дополнить с 01.07.2019 г. договор управления М дополнительными обязанностями управляющей организации:

Управляющая организация обязана ежегодно делать запросы коммерческих предложен организаций, осуществляющих поверку ИПУ и определять организацию на условиях, наиболее выгодн для собственников помещений в МКД.

Управляющая организация обязана не позднее двух месяцев до момента истечения срока повер ИПУ, расположенных в жилых помещениях собственников помещений в МКД, уведомить так собственников о дате окончания срока их поверки.

Управляющая организация обязана не позднее 1 месяца до момента истечения срока поверки ИП расположенных в жилых помещениях собственников помещений в МКД, повторно уведомить так собственников о дате окончания срока их поверки и необходимости оформить заявку на поверку ИПУ указанием организаций, которые будут осуществлять поверку ИПУ, стоимость услуги, а так согласовать время и дату проведения поверки.

Заявка и повторное уведомление доставляется собственнику путем вручения под роспись, или пут телефонного звонка с записью разговора. За три дня до проведения поверки управляющая организа обязана проинформировать о дате и времени проведения поверки ИПУ посредством сообщения по с подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс сообщени телефонного звонка с записью разговора.

Вопрос №7. О заключении собственниками и пользователями помещений прямых договоров ресурсоснабжающими организациями, в т.ч. утверждение даты начала действия прямых договор с ресурсоснабжающими организациями.

Слушали Руководителя ООО УК «КМАшахтер» о возможности заключения собственниками помещен прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг занимаемые жилые помещения. В данном случае, за качество предоставляемых услуг пер собственниками помещений будут отвечать непосредственно ресурсоснабжающие организации собственники будут оплачивать предоставляемые коммунальные услуги данным ресурсоснабжающ организациям.

Предлагается установить дату начала действия прямых договоров с ресурсоснабжающими организация с 01 июля 2019 года.

Предложено: Заключить с 01 июля 2019 года между собственниками помещений в МКД ресурсоснабжающими организациями: МУП «Водоканал», ПАО «Квадра»-«Белгородская генерация», «Белгородэнергосбыт», ООО «Газпром межрегионгаз Белгород» прямые договора на поставку в жил помещения коммунальных услуг: холодная вода и канализация, горячая вода и отоплен электроэнергия, газоснабжение соответственно.

Голосовали:

«За» 1438 голосов, что составляет 49,6 %;
«Против» 0 голосов, что составляет 0 %;
«Воздержались» 184 голосов, что составляет 6,3 %;

Решили по седьмому вопросу повестки дня: Заключить с 01 июля 2019 года между собственника помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями: МУП «Водоканал», П «Квадра»-«Белгородская генерация», АО «Белгородэнергосбыт», ООО «Газпром межрегион Белгород» прямые договора на поставку в жилые помещения коммунальных услуг: холодная вод канализация, горячая вода и отопление, электроэнергия, газоснабжение соответственно.

Вопрос №8. Определение порядка начисления платы коммунальных ресурсов, потребляемых использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали Руководителя ООО УК «КМАшахтер» о возможности принятия решения об определе размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из показаний общедомовых прибо учета (ОДПУ).

Предложено: Плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

Голосовали:

«За» 1360 голосов, что составляет 46,9 %;
«Против» 0 голосов, что составляет 0 %;
«Воздержались» 262 голосов, что составляет 9,0 %;

Решили по восьмому вопросу повестки дня: Плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определять исходя из объемов потребления ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

9. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.

Слушали Руководителя ООО УК «КМАшахтер» о том, что бы результаты общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД, разместить на информационном стенде в офисе ООО УК «КМАшахтер» по адресу: г. Губкин, ул. Лазарева, д. 23/92, а также на официальном сайте управляющей организации http://kmashakhter.ru.

Предложено: Результаты общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД, разместить на информационном стенде в офисе ООО УК «КМАшахтер» по адресу: г. Губкин, ул. Лазарева, д. 23/92, а также на официальном сайте управляющей организации http://kmashakhter.ru.

Голосовали:

«За» 1470 голосов, что составляет 50,7 %;
«Против» 0 голосов, что составляет 0 %;
«Воздержались» 153 голосов, что составляет 5,2 %;

Решили по девятому вопросу повестки дня: Результаты общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД, разместить на информационном стенде в офисе ООО УК «КМАшахтер» по адресу: г. Губкин, ул. Лазарева, д. 23/92, а также на официальном сайте управляющей организации http://kmashakhter.ru.

Вопрос №10. Определение места хранения документов общего собрания.

Слушали Руководителя ООО УК «КМАшахтер» об определении места хранения документов общего собрания.

Предложено: Местом хранения документов общего собрания собственников помещений МКД определить офис ООО УК «КМАшахтер» по адресу: г. Губкин, ул. Лазарева, д. 23/92.

Голосовали:

«За» 1470 голосов, что составляет 50,7 %;
«Против» 0 голосов, что составляет 0 %;
«Воздержались» 153 голосов, что составляет 5,2 %;

Решили по десятому вопросу повестки дня: Местом хранения документов общего собрания собственников помещений МКД определить офис ООО УК «КМАшахтер» по адресу: г. Губкин, ул. Лазарева, д. 23/92.

Повестка дня исчерпана, собрание признано состоявшимся.

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников помещений, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД на 5 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания в МКД на 5 листах.
3. Реестр вручения собственникам помещений в МКД сообщений, решений (бюллетеней голосования) для участия в очно-заочном собрании на 4 листах.
4. Решения собственников помещений в МКД на 56 листах.
5. Отчет ООО УК «КМАшахтер» о результатах исполнения договора управления МКД в 2018 году на 2 листах.
6. План текущего ремонта общего имущества в МКД на 2019-2020 годы на 3 листах.

Настоящий протокол составлен в одном экземпляре и направлен на хранение в Управление государственного жилищного надзора Белгородской области.

Председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Седых Тамара Ивановна / Седых / 27.05.2019

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Морозова Лилия Александровна / Морозова / 27.05.2019г.

Данные протокола удостоверены счетной комиссией в составе:

Толмачева Валентина Ивановна / Толмачева / 27.05.2019г.

Малахова Светлана Павловна / Малахова / 27.05.2019г.