ПРОТОКОЛ № 021
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Минусинская в г. Калининграде

Дата протокола: «11» сентября 2017 года

Вид общего собрания: внеочередное.
Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор общего собрания: [redacted], собственник квартиры № [redacted] дома № 21 по ул. Минусинская; документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение: [redacted]

Место проведения собрания (очное обсуждение вопросов повестки дня собрания) - во дворе многоквартирного дома № 21 по ул. Минусинская в г. Калининграде.

Дата проведения очной части голосования – «15» августа 2017 г.

Время начала собрания 19:00 час.

Заочная часть голосования:

Дата начала голосования – «31» августа 2017 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование – «04» сентября 2017 г.

Место проведения заочной части голосования (место передачи оформленных решений собственников): г. Калининград, ул.Минусинская ,дом 21кв. (инициатору собрания).

Присутствующие на общем собрании (очная часть) - 30 чел. (список прилагается, приложение № 1 к Протоколу(в том числе заочная часть)).

Приглашенных нет.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет **4668,1** кв.м. и соответствует общему количество голосов собственников помещений в данном доме.

Общее количество голосов собственников помещений: **4668,1** голосов. (из расчета: 1 голос = 1 кв.м.)

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании: **2382,6** голосов (в том числе, в очной и заочной части собрания), что составляет **51,04 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, общее собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Расторжение с «14» октября 2017г. договора управления многоквартирным домом с ООО «МКД Сервис».
3. Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации - ООО «УКБР 1».
4. Утверждение Договора управления многоквартирным домом с ООО «УКБР 1» сроком действия на 5 лет, перечня обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
5. Утверждение размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, порядка ее индексации, изменения и внесения. Установление начала периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг),

ООО «УКБР» 1
Вх. № 231
«13» 09 2017 год
Дело № _____

действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации. Определение порядка расчета и перерасчета платы.

7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предложениях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе предложениях и обращениях органов государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний. Утверждение места хранения протоколов общего собрания.
8. Выбор совета дома.
9. Утверждение ООО «УКБР 1», в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома и предоставление необходимых полномочий для осуществления всех фактических и юридических действий по реализации решения общего собрания.

По первому вопросу повестки дня «Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии»:
Слушали: [redacted], предложившего кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, а также поручить данным лицам проведение подсчета голосов.
Предложено: следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания: [redacted]
Председатель собрания - собственник кв. № [redacted] д. 21 по ул. Минусинская в г. Калининграде: [redacted]
Секретарь собрания – собственник кв. № [redacted] д. 21 по ул. Минусинская в г. Калининграде: [redacted];
Предложено также указанных лиц избрать членами счетной комиссии и поручить им проведение подсчета голосов.
Голосовали:
"За" 2382,6 (100%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Против" 0 (0%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Воздержался" 0 (0%) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).
Постановили:
Выбрать в качестве председателя собрания собственника кв. № [redacted] д. 21 по ул. Минусинская в г. Калининграде: [redacted];
в качестве секретаря собрания – собственника кв. № [redacted] д. 21 по ул. Минусинская в г. Калининграде: [redacted].
Указанных лиц избрать также членами счетной комиссии и поручить им проведение подсчета голосов.

По второму вопросу повестки дня «Расторжение с «14» октября 2017 г. договора управления многоквартирным домом с ООО «МКД Сервис».
Слушали: [redacted]а, предложившего расторгнуть с «14» октября 2016г. договор управления многоквартирным домом с ООО «МКД Сервис».
Предложено:
Расторгнуть с «14» октября 2017г. договор управления с ООО «МКД Сервис».
Голосовали:
"За" 2382,6 (100%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Против" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Воздержался" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).
Постановили:
Расторгнуть с «14» октября 2017г. договор управления многоквартирным домом с ООО «МКД Сервис».

По третьему вопросу повестки дня «Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации - ООО «УКБР 1»:
Слушали: [redacted], предложившего выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, а в качестве

управляющей организации выбрать ООО «УКБР 1».
Предложено:
Выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией и в качестве управляющей организации - ООО «УКБР 1».
Голосовали:
"За" 2382,6 (100%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Против" 0 (0%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Воздержался" 0 (0%) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).
Постановили:
Выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбрать управляющую организацию – ООО «УКБР 1».

По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение Договора управления многоквартирным домом с ООО «УКБР 1» сроком действия на 5 лет, перечня обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»:
Слушали: [redacted], предложившую утвердить Договор управления многоквартирным домом, представленный ООО «УКБР 1», утвердить перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также установить, что работы по текущему ремонту общего имущества должны проводиться только по решению общего собрания и при наличии финансовых средств.
Предложено:
Утвердить Договор управления многоквартирным домом сроком действия на 5 лет; утвердить перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; утвердить следующий порядок организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме: управляющая организация вправе проводить текущий ремонт только в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании соответствующего решения о проведении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме при условии наличия финансовых средств на финансирование ремонтных работ.
Голосовали:
"За" 2382,6 (100%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Против" 0 (0%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Воздержался" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).
Постановили:
1). Утвердить Договор управления многоквартирным домом с ООО «УКБР 1» сроком действия на 5 лет в предложенной управляющей организацией редакции (приложение к протоколу).
2). Утвердить предложенный перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложения № 2, №3 к Договору управления).
3) Утвердить предложенный порядок организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

По пятому вопросу повестки дня «Утверждение размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, порядка ее индексации, изменения и внесения. Установление начала периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»:
Слушали: [redacted] предложившего утвердить размер платы за работы и услуги по Договору управления в первый год его действия в размере 16,80 руб. с 1 кв.м. занимаемого помещения; утвердить порядок индексации и изменения размера платы за работы и услуги по Договору управления. Плату вносить на основании выставляемых счетов-квитанций до 25 числа каждого месяца. Началом периода оплаты за работы по Договору управления установить «15» 12 2017г.
Предложено:

1). Утвердить размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – **плата за содержание жилого помещения**) в первый год действия Договора управления в размере 16,80 руб. за 1 кв.м., согласно предложению управляющей организации.

2). Утвердить следующий порядок индексации платы за содержание жилого помещения: во второй и последующие годы действия Договора управления размер платы ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации, за каждый предыдущий год по Калининградской области. Информация о размере проиндексированной в указанном порядке платы на соответствующий год действия Договора управления доводится управляющей организацией до сведения собственников. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы в каждом году действия Договора управления и не требует внесения изменений и дополнительных соглашений к Договору управления.

3). Утвердить следующий порядок изменения платы за содержание жилого помещения: а) в случае, если плата за содержание жилого помещения, установленная (в том числе проиндексированная) в порядке, определенном Договором управления, не покрывает затраты управляющей организации на выполнение работ и оказание услуг, управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия Договора управления предоставить собственникам помещений в многоквартирном доме обоснованные предложения о необходимости изменения перечня и/или стоимости работ и услуг по Договору управления с приложением соответствующей сметы расходов. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений решения об изменении размера платы за содержание жилого помещения на следующий отчетный период. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, либо если в течение 30-дневного срока с момента надлежащего уведомления собственники помещений уклоняются от проведения общего собрания по утверждению указанного предложения управляющей организации, такой размер платы устанавливается органом местного самоуправления. Согласно условиям Договора управления собственник предоставляет управляющей организации право вносить в орган местного самоуправления предложение об утверждении размера платы за содержание жилого помещения. б) в случае вступления в силу нормативных актов об изменении тарифа соответствующей коммунальной услуги, предоставляемой управляющей организацией, управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти Калининградской области, регулирующего данный тариф. в) цена работ и услуг по Договору управления может быть изменена в случае обоснованного изменения тарифов и/или стоимости услуг, оказываемых управляющей организации со стороны специализированных организаций, выполняющих на подрядной основе услуги монопольного характера (охватывающие более 35% рынка этих услуг на территории города Калининграда). г) плата за содержание жилого помещения подлежит увеличению при включении в нее стоимости коммунальных услуг и ресурсов, использованных при обслуживании общего имущества многоквартирного дома. При этом указанная стоимость распределяется пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4). Утвердить следующий порядок внесения платы за содержание жилого помещения: плату за содержание жилого помещения собственники и пользователи помещений осуществляют на основании счетов-квитанций по оплате жилищных и коммунальных услуг, изготавливаемых представителем управляющей организации по расчетам с потребителями. Оплата указанных счетов-квитанций производится собственниками и пользователями помещений ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Плата за содержание жилого помещения вносится на банковский счет или в кассу управляющей организации, либо на банковский счет представителя управляющей организации по расчетам с потребителями (расчетного центра), в том числе через платежных агентов, банки или иные платежные системы, которые вправе установить обязательные для плательщика правила и порядок приема платы.

5). Установить начало периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с «15» апреля 2017г.

Голосовали:

"За" 2382,6 (100%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Против" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Воздержался" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

1). Утвердить предложенный размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (платы за содержание жилого помещения).

2). Утвердить предложенный порядок индексации платы за содержание жилого помещения.

3). Утвердить предложенный порядок изменения платы за содержание жилого помещения.

4). Утвердить предложенный порядок внесения платы за содержание жилого помещения.

5). Установить начало периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с «13» Октября 2017г.

По шестому вопросу повестки дня «Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации. Определение порядка расчета и перерасчета платы»:

Слушали: [illegible], предложившего сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за них на условиях прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, а объем коммунальных услуг на общедомовые нужды в полном объеме распределять между всеми собственниками пропорционально размеру занимаемого помещения.

Предложено:

1) В соответствии с ч.18 ст.12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавший до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации, а именно: предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы) осуществлять на условиях прямых договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями;

2) В случае изменения параметров лицевого счета (сведений о проживающих, общей площади помещений и др.), сведений о сроках использования индивидуальных (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета и их показаний, а также объемов коммунальных услуг за прошедший период производится корректировка платы за эти услуги всем потребителям многоквартирного дома с учетом этих изменений;

3) Объем коммунальных услуг и ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (а также использованных при обслуживании общего имущества многоквартирного дома) за расчетный период, в полном объеме распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с Формулами 10-17 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения).

Голосовали:

"За" 2382,6 (100%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Против" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Воздержался" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

1) Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавший до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации, а именно: предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы) осуществлять на условиях прямых договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями;

2) В случае изменения параметров лицевого счета (сведений о проживающих, общей площади помещений и др.), сведений о сроках использования индивидуальных (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета и их показаний, а также объемов коммунальных услуг за прошедший

период производится корректировка платы за эти услуги всем потребителям многоквартирного дома с учетом этих изменений;

3) Объем коммунальных услуг и ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (а также использованных при обслуживании общего имущества многоквартирного дома) за расчетный период, в полном объеме распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в соответствии с Формулами 10-17 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения).

По седьмому вопросу повестки дня «Утверждение порядка уведомления собственников помещений о предложениях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе предложениях и обращениях органов государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний. Утверждение места хранения протоколов общего собрания»:

Слушали: [redacted], предложившего утвердить порядок информирования собственников путем размещения соответствующей информации на информационных досках в подъездах домов, а также на оборотной стороне квитанций, общую информацию управляющая компания размещает в своем офисе и на сайте в сети Интернет. Протоколы общих собраний хранить в офисе управляющей компании.

Предложено:

1) Утвердить порядок уведомления собственников помещений о предложениях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе предложениях и обращениях органов государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации, включая предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности - путем размещения соответствующей информации на информационных стендах (при их наличии) в подъездах многоквартирного дома и (или) на оборотной стороне платежных документов, выставляемых собственникам, а также на информационных стендах в офисе управляющей организации либо на сайте управляющей компании в сети Интернет по усмотрению управляющей организации.

2) Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний – путем размещения соответствующего объявления в подъездах многоквартирного дома на информационных стендах (при их наличии).

3) Утвердить место хранения протоколов общего собрания – в помещении управляющей организации ООО «УКБР 1».

Голосовали:

"За" 2382,6 (100%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Против" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;

"Воздержался" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили:

1). Утвердить предложенный порядок уведомления собственников помещений о предложениях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе предложениях и обращениях органов государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающих организаций, управляющей организации, включая предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2). Утвердить предложенный порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний.

3). Утвердить место хранения протоколов общего собрания – в помещении управляющей организации ООО «УКБР 1».

По восьмому вопросу повестки дня Выбор совета дома:

Слушали: Балашова Дмитрия Александровича, предложившего выбрать в совет дома, [redacted], собственника квартиры № [redacted], дома № 21 по ул. Минусинская; [redacted], собственника квартиры № [redacted], дома № 21 по ул. Минусинская; [redacted], собственника квартиры № [redacted], дома № 21 по ул. Минусинская.

Предложено:

4) Утвердить [redacted] собственника квартиры № [redacted], дома № 21 по ул. Минусинская; [redacted] собственника квартиры № [redacted], дома № 21 по ул. Минусинская; [redacted]на, собственника квартиры № [redacted], дома № 21 по ул. Минусинская, в совет дома.

Голосовали:
"За" 2382,6 (100%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Против" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Воздержался" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили: Утвердить [redacted], собственника квартиры № [redacted], дома № 21 по ул. Минусинская; [redacted] собственника квартиры № [redacted], дома № 21 по ул. Минусинская; [redacted]на, собственника квартиры № [redacted], дома № 21 по ул. Минусинская, в совет дома.

По девятому вопросу повестки дня: Утверждение ООО «УКБР 1», в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома и предоставление необходимых полномочий для осуществления всех фактических и юридических действий по реализации решения общего собрания.

Слушали: [redacted], предложившего утвердить ООО «УКБР 1», в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома и предоставление необходимых полномочий для осуществления всех фактических и юридических действий по реализации решения общего собрания.

Предложено: Утвердить ООО «УКБР 1», в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома и предоставление необходимых полномочий для осуществления всех фактических и юридических действий по реализации решения общего собрания.

Голосовали:
"За" 2382,6 (100%) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Против" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании;
"Воздержался" 0 (0 %) голосов собственников, принявших участие в голосовании.
Решение принято единогласно (большинством голосов).

Постановили: Утвердить ООО «УКБР 1», в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома и предоставление необходимых полномочий для осуществления всех фактических и юридических действий по реализации решения общего собрания.

Приложения:
1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Список собственников помещений многоквартирного дома, присутствовавших на общем собрании.
4. Договор управления многоквартирным домом с приложениями.

Председатель собрания:
собственник помещения № [redacted] дома 21 по ул. Минусинская
в г. Калининграде [redacted] 71 [redacted]

Секретарь собрания:
собственник помещения № [redacted] дома 21 по ул. Минусинская
в г. Калининграде [redacted] 101 [redacted]