Протокол № __
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по Ленинскому проспекту д. 95-101

г. Калининград «29» 02 2016 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **3218,9 кв.м.**

Общее собрание собственников в многоквартирном доме проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 44-48 ЖК РФ). Инициатором проведения общего собрания является собственник помещения N дома №95 по ул. Ленинскому проспекту в г. Калининграде Раиса Григорьевна.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в форме очного/заочного голосования.

Место проведения собрания: во дворе многоквартирного дома № 95-101 по ул. Ленинский проспект в г. Калининграде.

Принявшие участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме обладают общей площадью в размере **1847,9 кв.м.**, что соответствует **57,4 %** от общей площади помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации - ООО «РСУ-24».
3. Утверждение с «01» марта 2016г. договора управления многоквартирным домом с ООО «РСУ-24» сроком действия на 3 года, 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, с приложениями №1,2,3,4,5.
4. Утверждение размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 15,17 руб. за 1 кв.м., порядка ее индексации, изменения и внесения. Установление начала периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ООО «РСУ - 24» с «01» марта 2016г.
5. 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.
6. 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.
7. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний. Утверждение места хранения протоколов общего собрания.

8 Проведение косметического ремонта подъездов многоквартирного дома и установка новых почтовых ящиков.

<u>По первому вопросу</u> повестки дня:

Предложены следующие кандидатуры председателя и секретаря общего собрания:

Председатель собрания - *ва Раиса Григорьевна, собственник помещения № ом № 95.*

Секретарь собрания – *Валентина Дмитриевна, собственник помещения № дом № 99.*

Указанных лиц также предложено выбрать членами счетной комиссии.

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" **100 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования первого вопроса повестки дня принято решение :

Выбрать председателем собрания - *собственника помещения № дом № 95.; по Ленинскому проспекту в г. Калининграде Раису Григорьевну,*

секретарем общего собрания – *собственника помещения о Ленинскому проспекту в г. Калининграде № дом № 99.. у Валентину Дмитриевну,*

Выбрать указанных лиц — ... *ову Р.Г.,* ... *В.Д* членами счетной комиссии.

По второму вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбор управляющей организации - ООО «РСУ - 24».

Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией и в качестве управляющей организации - ООО «РСУ -24».

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" **100 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома..

По результатам голосования второго вопроса повестки дня принято решение :

Выбрать способ управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ – управление управляющей организацией. Выбрать управляющую организацию – ООО «РСУ - 24».

По третьему вопросу повестки дня: Утверждение с «01» марта 2016 г. договора управления многоквартирным домом с ООО «РСУ-24» сроком действия на 3 года, 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, с приложениями №1,2,3,4,5.

Предложено утвердить с «01» марта 2016 г.. договор управления многоквартирным домом с ООО «РСУ - 24» сроком действия на 3 года.

Рассмотрены предложения о перечне обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка организации работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

Предложено утвердить указанный перечень обязательных работ, а также 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.

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" **100 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования третьего вопроса повестки дня принято решение :

Утвердить с «01» марта 2016 г. договор управления многоквартирным домом с ООО «РСУ - 24» сроком действия на 3 год(а) в предложенной управляющей организацией редакции (приложение к протоколу).

Утвердить предложенный перечень обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № _ к Договору управления), а также предложенный порядок организации работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

По четвертому вопросу повестки дня:

Утверждение размера платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 15,17 руб. за 1 кв.м., порядка ее индексации, изменения и внесения. Установление начала периода оплаты работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ООО «РСУ - 24» с «01» марта 2016г.

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 размере 15,17 руб. за 1 кв.м., согласно представленному 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 настоящего договора 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 настоящего договора.
3).Утвердить следующий порядок изменения платы за содержание жилого помещения: 1) 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 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. 2) 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. 3) 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).
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 ООО «РСУ - 24» с «01» марта 2016г.
- "ЗА" **100 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования четвертого вопроса повестки дня принято решение :
1).Утвердить размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (платы за содержание жилого помещения) на момент принятия настоящего решения общего собрания в размере 15,17 руб. за 1 кв.м. общей площади занимаемого 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 ООО «РСУ - 24» с «01» марта 2016г.

По пятому 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.

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 коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, 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).

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" **100 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования пятого вопроса повестки дня принято решение :

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 коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, 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 шестому 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.

Предложено:

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, либо на информационных стендах в офисе управляющей организации по усмотрению управляющей организации.

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" **100 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании

собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования второго вопроса повестки дня принято решение :

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, либо на информационных стендах в офисе управляющей организации по усмотрению управляющей организации.

По седьмому вопросу повестки дня:

Утверждение порядка уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний. Утверждение места хранения протоколов общего собрания.

Предложено: утвердить следующий 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). Утвердить место хранения протоколов общего собрания – в помещении управляющей организации ООО «РСУ -24».

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" **100 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования седьмого вопроса повестки дня принято решение :

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях и о проведении следующих собраний – путем размещения соответствующего объявления в помещении данного дома – в подъездах многоквартирного дома на информационных стендах (при их наличии) Утвердить место хранения протоколов общего собрания – в помещении управляющей организации ООО «РСУ -24».

По восьмому вопросу повестки дня:

Проведение косметического ремонта подъездов многоквартирного дома и установка новых почтовых ящиков.

Предложено:

Провести косметический ремонт подъездов многоквартирного дома и установить новые почтовых ящиков — за счет накопленных средств, находящихся на балансе многоквартирного дома. Срок выполнения косметического ремонта до начала отопительного сезона 2016-2017 гг..

При подведении итогов голоса распределились следующим образом:

- "ЗА" **100 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ПРОТИВ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома;
- "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании собственников помещений многоквартирного дома.

По результатам голосования восьмого вопроса повестки дня принято решение :

Провести косметический ремонт подъездов многоквартирного дома и установить новые почтовые ящики — за счет накопленных средств, находящихся на балансе многоквартирного дома. Срок выполнения косметического ремонта до начала отопительного сезона 2016-2017 гг..

Приложение:

- Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании и голосовавших по вопросам повестки дня (с указанием № помещений, общей площади помещений, итогами голосования).
- Договор управления многоквартирным домом с приложениями на _____ л.

Председатель собрания: _____ *Раиса Григорьевна, собственник помещения № дом № 95*

29.02.2016 _____/

Секретарь собрания: *Валентина Дмитриевна, собственник помещения № дом № 99.*

29.02.2016 _____/