

**ПРОТОКОЛ № 3  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
в многоквартирном доме № 1 квартала 91 г.Ангарска**

03.12.2018г.

**Инициатор общего собрания:**

Ермолова Марина Юрьевна (кв.45)

**Форма проведения голосования:** очно-заочное голосование (опросным путем)

**Дата и место проведения общего собрания:**

Очная часть собрания – 12.11.2018 года в 19.30 в третьем подъезде МКД 91-1

Сроки голосования – с 19.30 12.11.2018г. до 17<sup>00</sup> 03.12.2018г. путем открытого голосования в опросных листах в ходе проведения очной части собрания и при поквартирном обходе

**Подсчет голосов осуществлялся:**

- Ермолова М.Ю., Голятина А.П.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД – 3475,8 м<sup>2</sup>, что составляет 100%

В голосовании приняли участие 60 собственников, обладающих 1982,54 голосами (1голос=1м<sup>2</sup>), что составляет 57,04 % от общего числа голосов

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании (Приложение 1) - 1 листов

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: - нет

КВОРУМ СОБРАНИЯ - имеется

**Сведения о повестке дня общего собрания собственников:**

**Вопрос 1.** Выбор председателя и секретаря собрания – Ермоловой М.Ю., Голятиной А.П., наделение их правом подсчета голосов и оформления протокола собрания.

**СЛУШАЛИ:** Голятину А.П.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать за выбор председателя и секретаря собрания – Ермоловой М.Ю., Голятиной А.П., наделение их правом подсчета голосов и оформления протокола собрания. Других предложений не поступало.

**Проголосовали:**

«ЗА» - 1952,44 голосов (98,48%)

«ПРОТИВ» - 30,1 голосов (1,52%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Выбрать председателя и секретаря собрания – Ермолову М.Ю., Голятину А.П., с наделением их правом подсчета голосов и оформления протокола собрания.

**Вопрос 2.** Избрание Совета дома в составе:

Голятина А.П., Гордеева В.В., Лобанова Г.В., Малиновская С.В.

Ермолова М.Ю. – председатель Совета дома

**СЛУШАЛИ:** Гордееву В.В., Ермолову М.Ю.,

**ПРЕДЛОЖИВШИХ** проголосовать по вопросу избрания Совета дома в указанном составе. Других предложений не поступало.

**Проголосовали:**

«ЗА» - 1952,44 голосов (98,48%)

«ПРОТИВ» - 30,1 голосов (1,52%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Избрать Совет дома в составе:

Голятина А.П., Гордеева В.В., Лобанова Г.В., Малиновская С.В.

Ермолова М.Ю. – председатель Совета дома

**Вопрос 3.** Запретить использование общего имущества – подвального помещения дома 91-1 третьим лицам.

**СЛУШАЛИ:** Голятину А.П., Гордееву В.В., пояснившую, что по молчаливому согласию жителей дома в подвале много лет располагался тренажерный зал, от которого было не только много шума и дискомфорта жителям ближайших квартир, но и расходовались коммунальные ресурсы – электроэнергия и холодная вода. Только после жалоб во всевозможные инстанции удалось освободить это помещение.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Во избежание повторения ситуации с самозахватом подвала, принять решение о запрете использования подвального помещения третьими лицами. Если будут какие-то предложения, то может быть принято отдельное решение общего собрания по конкретному арендатору, с установлением размера платы.

**Проголосовали:**

«ЗА» - 1982,54 голосов (100%)  
«ПРОТИВ» - \_\_0\_\_ голосов (\_\_0\_\_%)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Запретить использование общего имущества – подвального помещения дома 91-1 третьим лицам.

**Вопрос 4.** Установление платы за использование общего имущества дома: за рекламу на фасаде – 400 руб/м<sup>2</sup>. Уполномочить ООО «Агата-плюс» заключать и сопровождать договоры на использование общего имущества.

**СЛУШАЛИ:** Ермолову М.Ю., пояснившую, что в доме почти весь первый этаж занят нежилыми помещениями, многие из которых помимо вывески с указанием наименования и режима работы, разместили рекламные конструкции на фасаде дома, т.е. используют общее имущество собственников – стены дома. За использование общего имущества собственники имеют право получать арендную плату, которую в дальнейшем можно будет использовать на нужды дома. Поскольку никакого своего счета у дома нет, то заключение договоров и их сопровождение (выставление счетов, проведение сверок и т.д.) целесообразно поручить управляющей компании.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать по вопросу установления платы за использование общего имущества дома: за рекламу на фасаде – 400 руб/м<sup>2</sup>. Уполномочить ООО «Агата-плюс» заключать и сопровождать договоры на использование общего имущества.

**Проголосовали:**

«ЗА» - 1952,44 голосов (98,48%)  
«ПРОТИВ» - \_\_30,1\_\_ голосов (\_\_1,52\_\_%)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Установить плату за использование общего имущества дома: за рекламу на фасаде – 400 руб/м<sup>2</sup>. Уполномочить ООО «Агата-плюс» заключать и сопровождать договоры на использование общего имущества.

**Вопрос 5.** Утверждение с 01.01.2019г. прилагаемого перечня работ/услуг по содержанию и текущему ремонту МКД, при сохранении существующего размера платы 12,83 руб/м<sup>2</sup>

**СЛУШАЛИ:** Ермолову М.Ю., пояснившую, что произошли существенные изменения в требованиях к обслуживанию жилья и объему услуг:

- изменилась периодичность проведения техобслуживания общедомового газового оборудования - вместо 1 раза в три года его необходимо делать ежегодно;
- установлены приборы учета и модемы на холодную воду и появились затраты на их обслуживание, поверку и т.п.;
- вывозом мусора с нового года будет заниматься отдельная организация и услуга по вывозу и утилизации мусора из обязанностей управляющей компании исключается, но остается содержание, уборка, ремонт контейнеров и площадки, погрузка мусора и т.п.

ООО «Агата-плюс» предоставило для рассмотрения свои предложения по перечню работ и услуг и предлагает часть платы, которая сейчас предусмотрена на вывоз мусора, распределить между другими услугами, в основном увеличив статью на текущий ремонт. Общее начисление квартплаты останется таким же.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать по вопросу об утверждении с 01.01.2019г. прилагаемого перечня работ/услуг по содержанию и текущему ремонту МКД, при сохранении существующего размера платы 12,83 руб/м<sup>2</sup>

**Проголосовали:**

«ЗА» - 1952,44 голосов (98,48%)  
«ПРОТИВ» - 30,1 голосов (1,52%)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Утвердить с 01.01.2019г. прилагаемый перечень работ/услуг по содержанию и текущему ремонту МКД, при сохранении существующего размера платы 12,83 руб/м2.

**Вопрос 6.** Сохранение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавшего до заключения договора управления с ООО «Агата-плюс».

**СЛУШАЛИ:** Ермолову М.Ю., пояснившую, что до сих пор существует такой же порядок взаимоотношений со всеми коммунальными службами, какой действовал при непосредственном способе управления, на котором дом был до 2015 года, до заключения договора управления с ООО «Агата-плюс». У всех собственников есть договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями – «прямые» договоры, открыт там свой лицевой счет и за индивидуальное потребление воды, электроэнергии, тепла и газа каждая квартира платит самостоятельно и исполнителем коммунальных услуг являются непосредственно коммунальные организации. С января 2019года, к коммунальным услугам добавится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами, которая ранее была в составе жилищных услуг, называлась вывозом ТБО и оплачивалась в составе квартплаты. При прямых договорах наличие долгов у отдельных жителей никак не влияет на остальных добросовестных плательщиков, коммунальные службы самостоятельно работают с должниками.

Сейчас законодательством предусмотрен вариант, когда управляющая организация должна взять на себя функции исполнителя коммунальных услуг, а значит станет посредником между коммунальными службами и жителями, кроме того, управляющая компания будет сначала оплачивать все, что потребил дом в целом по данным прибора учета, а потом собирать эти деньги с населения.

В таком случае, будет действовать «круговая порука» - поскольку размер платы за коммунальные услуги в разы выше квартплаты, а должников много, то на оплату ком.услуг за все дома могут по суду сниматься все деньги, поступающие на счет управляющей компании. Получится, что за счет добросовестных жителей будут оплачиваться долги (в первую очередь за коммуналку) нерадивых соседей.

Частью 18 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ предусмотрено, что для того, чтобы сохранить прямые договоры, собственники должны принять решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Проголосовать за сохранение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавшего до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом и заключении договора с ООО «Агата-плюс» - «прямые договоры» собственников со всеми ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Проголосовали:**

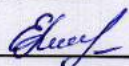
«ЗА» - 1952,44 голосов (98,48%)  
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0%)  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 30,1 голосов (1,52%)


**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом и заключения договора с ООО «Агата-плюс» - «прямые договоры» собственников со всеми ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение №1 Реестр собственников, принявших участие в общем собрании на 1 листах
- Приложение №2 Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе
- Приложение №3 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах
- Опросные листы (письменные решения) на 60 листах

**Подписи:**

 (Ермолова М.Ю.)

 (Голятина А.П.)