

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме № 32 квартала 58 г.Ангарска

27.12.2018г.

Инициатор общего собрания: Управляющая организация ООО «Агата-плюс»

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

Дата и место проведения общего собрания:

Очная часть собрания – 20.12.2018 года в 18.00 у второго подъезда МКД 58-32
Сроки голосования – с 18.00 20.12.2018г. до 17⁰⁰ 27.12.2018г. путем открытого голосования в опросных листах в ходе проведения очной части собрания и при поквартирном обходе

Подсчет голосов осуществлялся: Сидоренко Г.С., Глухова А.О.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД – 1419,2м², что составляет 100%
В голосовании приняли участие 20 собственников, обладающих 786,56 голосами (1голос=1м²), что составляет 55,42 % 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 – Сидоренко Г.С., Глухова А.О., наделение их правом подсчета голосов и оформления протокола собрания.

СЛУШАЛИ: Сидоренко Г.С., пояснив, что настоящее собрание проводится в порядке ч.7 ст.45 Жилищного кодекса РФ по инициативе управляющей организации, сотрудники которой будут и вести настоящее собрание.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать за выбор председателя и секретаря собрания – Сидоренко Г.С., Глухову А.О., наделить их правом подсчета голосов и оформления протокола собрания. Других предложений не поступало.

Проголосовали:

«ЗА» - 786,56 голосов (100%)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Выбрать председателя и секретаря собрания – Сидоренко Г.С., Глухову А.О., с наделением их правом подсчета голосов и оформления протокола собрания.

Вопрос 2. Об утверждении с 01.01.2019г. прилагаемого перечня работ/услуг по содержанию и текущему ремонту МКД, с установлением размера платы 11,50 руб/м²

СЛУШАЛИ: Сидоренко Г.С., пояснив, что 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 контейнерной площадки, подготовка мусора к погрузке и т.п.

ООО «Агата-плюс» предоставляет для рассмотрения свои предложения по перечню работ и услуг .

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу об утверждении с 01.01.2019г. прилагаемого перечня работ/услуг по содержанию и текущему ремонту МКД, с установлением размера платы 11,50 руб/м²

Проголосовали:

«ЗА» - 786,56 голосов (100%)
«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить с 01.01.2019г. прилагаемый перечень работ/услуг по содержанию и текущему ремонту МКД, с установлением размера платы 11,50 руб/м².

Вопрос 3. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, «прямых договоров» на предоставление коммунальных услуг и осуществление прямых

расчетов за них со всеми ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

СЛУШАЛИ: Сидоренко Г.С., пояснив, что фактически на доме существует такой порядок взаимоотношений со всеми коммунальными службами, при котором 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 2019 года, 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.

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

При наличии задолженностей по коммунальным платежам у отдельных граждан, управляющая компания должна будет оплачивать их потребление за счет собственных средств, а также платежей добросовестных плательщиков. Таким образом, объем средств на исполнение собственных обязательств по договору управления будет значительно уменьшаться. Будет действовать «круговая порука» - за счет добросовестных жителей будут оплачиваться долги (в первую очередь за коммуналку) нерадивых соседей.

Пунктом 4.4 части 2 статьи 44, п.1 ч.1 ст.157.2 ЖК РФ предусмотрено, что прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО могут быть, если собственники примут решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, «прямых договоров» на предоставление коммунальных услуг и осуществление прямых расчетов за них со всеми ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Проголосовали:

«ЗА» - 786,56 голосов (100%)

«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %)

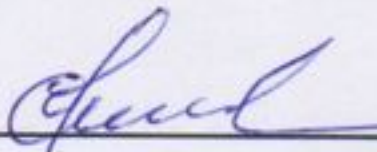
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)


РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, «прямые договоры» на предоставление коммунальных услуг и осуществление прямых расчетов за них со всеми ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с 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 1 листах
- Опросные листы (письменные решения) на 1 листах

Подписи:

 (Сидоренко Г.С.)

 (Глухова А.О.)