

**ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме № 7 квартала 93 г. Ангарска**

26.12.2018г.

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 – 26.11.2018 года в 18.00 у второго подъезда МКД 93-7

Сроки голосования – с 18.00 29.11.2018г. до 17⁰⁰ 26.12.2018г. путем открытого голосования в опросных листах в ходе проведения очной части собрания и при поквартирном обходе

Подсчет голосов осуществлялся: Горюнова Н.А. Кувалдина О.С.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД – 3502,3м², что составляет 100%

В голосовании приняли участие 65 собственника, обладающих 1793,05 голосами (1голос=1м²), что составляет 51,2 % 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

КЭОРУМ СОБРАНИЯ - имеется

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

Вопрос 1. Выбор председателя и секретаря собрания – Горюнова Н.А., Кувалдина О.С., наделение их правом подсчета голосов и оформления протокола собрания.

СЛУШАЛИ: Горюнову Н.А., пояснившую, 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 – Горюновой Н.А., Кувалдиной О.С., наделить их правом подсчета голосов и оформления протокола собрания. Других предложений не поступало.

Проголосовали:

«ЗА» - 1793,05 голосов (100%)

«ПРОТИВ» - 0 голосов (0 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Выбрать председателя и секретаря собрания – Горюнову Н.А., Кувалдину О.С., 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, при сохранении существующего размера платы 13,61 руб/м²

СЛУШАЛИ: Горюнову Н.А., пояснившую, что за три года с момента заключения договора управления произошли существенные изменения в требованиях к обслуживанию жилья и объему услуг:

- изменилась периодичность проведения техобслуживания общедомового газового оборудования - вместо одного раза в три года это необходимо делать ежегодно;

- установлены приборы учета и мадемы 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 контейнерной площадки, подготовка мусора к погрузке и т.п.

ООО «Агата-плюс» предоставляет 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 13,61 руб/м²

Проголосовали:

«ЗА» - 612,69 голосов (34,17 %)

«ПРОТИВ» - 1180,38 голосов (0 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

РЕШЕНИЕ: Не утверждать с 01.01.2019г. прилагаемый перечень работ/услуг по содержанию и текущему ремонту МКД, при сохранении существующего размера платы 13,61 руб/м²

Вопрос 3. Сохранение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавшего до заключения договора управления с ООО «Агата-плюс».

СЛУШАЛИ: Горюнову Н.А., пояснявшую, 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, 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.

Частью 13 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2016 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» - 1586,76 голосов (88,61 %)

«ПРОТИВ» - 130,7 голосов (7,29 %)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов (0%)

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 1_ листах
- Опросные листы (письменные решения) на _4_ листах

Подписи

(Горюнова Н.А.)

(Кувалдина О.С.)