

ПРОТОКОЛ № 24

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: п. Сосново, ул. Первомайская д. 11, Приозерского района, Ленинградской области в очной -заочной форме.

п. Сосново 17 мая 2022 года
Ленинградская область

Собрание открыто 17 мая 2022 года
Собрание закрыто 24 мая 2022 года

Инициатором очередного очно-заочного собрания является
ООО «УК СосновоАгроПромТехника»

Форма проведения: собрание в форме очной - заочного голосования.
Собрание в очной- заочной форме открылось 17 мая 2022 года в 17 часов 00 минут.
п. Сосново ул. Первомайская д. 11 (на территории МКД возле 5 подъезда)

Собрание в заочной форме закроется 24 мая 2022 года в 17 часов 00 минут
(офис ООО «УК СосновоАгроПромТехника»)

Общая площадь помещений п. Сосново, ул. Первомайская д. 11, Приозерского района, Ленинградской области — 4874,0 кв.м., в том числе:

- площадь собственников жилых помещений - 4747,5 кв.м.,
- муниципальная площадь жилых помещений - 126,5 кв.м.,
- нежилых помещений — 0 кв.м.

На собрании в очной – заочной форме присутствовали:

Представители ООО «УК СосновоАПТ» Генеральный директор Ю.Н. Березин.

На собрании в очной-заочной форме присутствовало (приняло участие) 5 собственника помещений, обладающих количеством голосов имеющий в собственности 234,65 м² площади, (из расчета 1 голос = 1 кв.м. площади помещений МКД) – что составляет 4,8% голосов от общей площади дома.

Кворум на общем собрании в очно-заочной форме не имеется
Собрание признано в соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ неправомерно

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: перейти в очно-заочную форму из-за отсутствия кворума

На собрании в очно-заочной форме присутствовали:

Представители ООО «УК СосновоАПТ» Генеральный директор Ю.Н. Березин, специалист по документообороту Вяткина Е.А.

На собрании в очно-заочной форме присутствовало (приняло участие) 86 собственников помещений, обладающих количеством голосов имеющий в собственности 2605,98 м² площади, (из расчета 1 голос = 1 кв.м. площади помещений МКД) – что составляет 53,46 % голосов от общей площади дома.

Кворум на общем собрании в очно-заочной форме имеется.

Собрание признано в соответствии с п. 3

ст. 45 ЖК РФ правомерно

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Кворум отсутствует

Повестка дня:

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Отчет управляющей компании за 2021г.
3. Утверждения плана текущего ремонта на 2022-2023 год.
4. Утверждение тарифов на содержание многоквартирного дома на 2022-2023 год.
5. Утверждение тарифа на аварийный ремонт.
6. Принятие вопроса об изменении способа уведомления собственников МКД о внеочередных и очередных собраниях – способ уведомления размещение указанной информации на досках информации в МКД и на официальном сайте сосновоапт.рф . Изменение способа размещения

ежегодного отчета - способ уведомления размещении указанной информации на досках информации в МКД и на официальном сайте сосновоапт.рф

7. О переизбрании Совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ (при необходимости).

1. Установление количества членов СМКД
2. О выборе СМКД
3. О выборе председателя СМКД (из числа собственников, избранных СМКД)

8. Доведение информации до собственников, нанимателей и арендаторов жилых помещений о работе управляющей компании с должниками, о порядке содержания и эксплуатации жилых помещений, инженерного оборудования, о правилах пожарной безопасности, заключении договоров.

Итоги собрания:

1. По первому вопросу повестки дня:

Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

Слушали: Горбенко А.П.

Предлагаю: избрать председателем собрания - Полякову Г.П. (81 кв.)

Секретарем – Лошкареву И.В. (59 кв.)

Избрать состав счетной комиссии – Михайлову Н.А. (40 кв.)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 53,46% голосов, имеющие в собственности 2605,98м².

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решили:

Избрать председателем собрания – Полякову Г.П.

Избрать секретарем собрания – Лошкареву И.В.

Утвердить состав счетной комиссии – Михайлову Н.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 53,46% голосов, имеющие в собственности 2605,98м².

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

2. По второму вопросу повестки дня:

Отчет управляющей компании за 2021г.

Выступили: Генеральный директор ООО «УК Сосново АПТ» Березин Ю.Н. отчитался о работе за 2021 год (отчет прилагается).

Полякова Г.П.- предлагаю работу ООО «УК Сосново АПТ» за 2021год признать *удовлетворительной*.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 53,46% голосов, имеющие в собственности 2605,98м².

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решили:

Работу ООО «УК Сосново АгроПромТехника» за 2021г признать - *удовлетворительной*

3. По третьему вопросу повестки дня:

Утверждения плана текущего ремонта на 2022-2023 год.

Выступили: Мисанец С.И.-нужно восстановить ограждения вдоль тротуара, которое было демонтировано.

Полякова Г.П.- предлагаю покрасить балконные плиты.

Горбенко А.П.- на площадках 1 этажа в подъездах торчит арматура, предлагаю положить плитку.

Полякова Г.П. – ООО «УК СосновоАПТ» подготовить локальные сметы для согласования вышеперечисленных работ с председателем МКД

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 53,46% голосов, имеющие в собственности 2605,98м².

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решили: *утвердить* план текущего ремонта на 2022-2023 год.

ООО «УК СосновоАПТ» подготовить локальные сметы на следующие работы:

- восстановление ограждения вдоль дома;
- покраска балконных плит;
- укладку половой плитки на площадках первых этажей МКД;

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Утверждение тарифов на содержание многоквартирного дома на 2022-2023 год.

Выступили: Генеральный директор ООО «УК СосновоАПТ» Березин Ю.Н.- в связи с повышением цены на материалы, электроэнергию и т.д. вношу предложение увеличить тариф на содержание МКД на 4%. Новый тариф начнет действовать с 01.08.2022 года.

Выступили: Авраменко А.В.- считаю, что содержание нужно увеличить на 4%, т.к. цены на материальные ресурсы повысились.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 53,46% голосов, имеющие в собственности 2605,98м².

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решили:

Утвердить тариф на содержание МКД (в т.ч. текущий ремонт)-**21руб.85коп/ кв.м** (содержание -**16руб.15коп./кв.м**,текущий ремонт-**5руб.70 коп./кв.м**), увеличение составило 4%. Действие тарифа с 01.08.2022г.

5. По пятому вопросу повестки дня:

Утверждение тарифа на аварийный ремонт.

Выступили: Полякова Г.П.- предлагаю с тарифа по содержанию и текущему ремонту (тариф- **21руб.85коп/кв.м**) снять сумму - **1руб./ кв.м** и за счет этого утвердить тариф на аварийный ремонт в сумме **1 руб./кв.м**.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 53,46% голосов, имеющие в собственности 2605,98м².

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решили:

Снять с тарифа на содержание по статье текущий ремонт сумму в размере **-1 руб/кв.м**.

Утвердить тариф на аварийный ремонт в размере **-1 руб/кв.м**

В следствии чего

Тариф по содержанию составит-**16руб.15коп/кв.м**

Тариф по текущему ремонту составит **-4 руб. 70 коп/кв.м**

6. По шестому вопросу повестки дня:

Принятие вопроса об изменении способа уведомления собственников МКД о внеочередных и очередных собраниях – способ уведомления размещение указанной информации на досках информации в МКД и на официальном сайте сосновоапт.рф . Изменение способа размещения ежегодного отчета - способ уведомления размещение указанной информации на досках информации в МКД и на официальном сайте сосновоапт.рф

Выступили: Лошкарева И.В.- предлагаю размещать всю информацию на информационных досках МКД и на официальном сайте ООО«УКСосновоАПТ»

Полякова Г.П.- у меня имеются замечание к управляющей компании по вопросу сайта. Информация на сайте не всегда своевременно публикуется. Сайт требует обновления и более полного заполнения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 53,46% голосов, имеющие в собственности 2605,98м².

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решили:

Размещать всю информацию на информационных досках МКД и на официальном сайте сосновоапт.рф.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

О переизбрании Совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ (при необходимости).

1. Установление количества членов СМКД
2. О выборе СМКД
4. О выборе председателя СМКД (из числа собственников, избранных СМКД)

Выступили: Михайлова Н.А. – предлагаю Совет МКД оставить в прежнем составе:

Председатель СМКД –Полякова Г.П.

Старшие по подъездам:

- 1 подъезд – Зайцева С.В. (кв.4)
- 2 подъезд – Дмитриева Л.И. (кв.27)
- 3 подъезд – Колиух З.В. (кв.31)
- 4 подъезд – Лошкарева И.В. (кв.59)
- 5 подъезд – Горбенко А.П. (кв. 75)
- 6подъезд – Полякова Г.П. (кв.81)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 53,46% голосов, имеющие в собственности 2605,98м².

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решили:

Совет МКД оставить в прежнем составе:

Председатель СМКД –Полякова Г.П.

Старшие по подъездам:

- 1 подъезд – Зайцева С.В. (кв.4)
- 2 подъезд – Дмитриева Л.И. (кв.27)
- 3 подъезд – Колиух З.В. (кв.31)
- 4 подъезд – Лошкарева И.В. (кв.59)
- 5 подъезд – Горбенко А.П. (кв. 75)
- 6подъезд – Полякова Г.П. (кв.81)

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Доведение информации до собственников, нанимателей и арендаторов жилых помещений о работе управляющей компании с должниками, о порядке содержания и эксплуатации жилых помещений, инженерного оборудования, о правилах пожарной безопасности, заключении договоров.

Выступили: Генеральный директор ООО«УКСосновоАПТ» Березин Ю.Н.- работа с должниками ведется постоянно.(соглашения по погашению задолженности, иски в суд)

Собственники и наниматели жилых помещений обязаны содержать инженерное оборудование и само жилое помещение в порядке, соблюдать пожарную безопасность.

Приложение №1:

- 1) Лист регистрации участников очередного общего собрания собственников помещений в очной форме в МКД по адресу: п. Сосново, ул. Первомайская д.11 Приозерского района, Ленинградской области– на 10ти листах;
- 2) Решения собственников МКД в количестве ____ экз.;
- 3) Уведомление собственников МКД о проведении очередного собрания;
- 4) Доверенности

Протокол составлен в единственном экземпляре и хранится в
ООО «УК СосновоАгроПромТехника»

по адресу: Ленинградская обл. Приозерский р-н, п. Сосново ул. Механизаторов д.11

Инициатор собрания _____ /Березин Ю.Н./

Председатель собрания _____ /Полякова Г.П./

Секретарь собрания _____ /Пошкарева И.В./