

Протокол №2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 62 улица Кавычева города Гуково Ростовской области

19 марта 2015 г.

Общая площадь дома 3706,2 кв. м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 2468,2 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 1384,5 кв.м, что составляет 56 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Место проведения собрания овер

Интересы муниципального образования как собственника помещений в многоквартирном доме представляет _____ по доверенности № _____ от _____, выданной Администрацией _____

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола и счетной комиссии.
2. Избрание совета дома и его председателя.
3. Принятие решения о порядке предоставления коммунальных услуг.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение тарифа на содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом многоквартирного дома.
6. Определение места хранения документации и ознакомления с материалами по темам проводимых в будущем собраний, а также выбор лица, ответственного за эти вопросы.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, уполномоченных на подписание протокола.

Слушали инициатора проведения общего собрания, который предложил избрать в качестве председателя и секретаря собрания, уполномоченных на подписание протокола:

Председатель собрания - _____

Секретарь собрания - _____

счетную комиссию в составе: _____

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За - 100 % Против - 0 % Воздержались - 0 %

Решение по первому вопросу повестки дня.

Избрать в качестве:

Председатель собрания - _____

Секретарь собрания

Счетную комиссию в составе: _____

2. Избрание совета дома и его председателя.

Слушали председателя собрания.

Поступило предложение для голосования:

Избрать Совет дома и его председателя в составе:

Г олосовали за данное предложение:

За - 100 % Против - 0 % Воздержались - 0 %

Решение по второму вопросу повестки дня принято:

Избрать Совет дома и его председателя в составе: _____

70,

3. Принятие решения о порядке предоставления коммунальных услуг.

Слушали председателя собрания.

Который предложил при переходе на способ управления – управление управляющей компанией сохранить прямой порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до принятия собственниками решения об изменении способа управления.

Г олосовали за данное предложение:

За - 100 % Против - 0 % Воздержались - 0 %

Решение по третьему вопросу повестки дня принято:

Сохранить прямой порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действовавший до принятия собственниками решения об изменении способа управления.

4. Утверждение условий договора.

Слушали председателя собрания об организациях, осуществляющих обслуживание многоквартирных домов на территории муниципального образования.

Поступило предложение для голосования:

Утвердить условия договора на управление многоквартирным домом, предложенного

Собственникам помещений дома управляющей организацией ООО УК «СтройАктив» с «**Протоколом разногласий**».

Протокол разногласий приложить к договору управления домом.

Право подписи договора возложить на _____

Г олосовали за данное предложение:

За - 100 % Против - 0 % Воздержались - 0 %

Решение по второму вопросу повестки дня принято:

Утвердить условия договора на управление многоквартирным домом, предложенного собственникам помещений дома управляющей организацией ООО УК «СтройАктив»

с «**Протоколом разногласий**».

Протокол разногласий приложить к договору управления домом..

Право подписи договора возложить на _____

5. Утверждение тарифа на услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению многоквартирным домом.

Поступило предложение для голосования:

Размер платы за услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению МКД на 2015 год установить в размере 14-06 рубля за 1 м 2 жилья, с последующей индексацией в установленном законодательством размере в течение последующего периода действия договора.

Установить тарифы по статьям: **текущий ремонт** - _____ руб; **содержание** _____ руб; **управление домом** _____ руб. Управляющая организация _____ обязана предоставить собственникам помещений дома «Калькуляцию на экономически обоснованный тариф 1 кв.м. по трем статьям (содержание, текущий ремонт, управление), рассчитанную на площадь нашего дома, в соответствие утвержденных тарифов и утвержденную директором управляющей организации.

Г о л о с о в а л и з а д а н н о е п р е д л о ж е н и е:

За - 100 % Против- 0 % Воздержались - 0 %

Решение по третьему вопросу повестки дня принято:

Размер платы за услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению МКД на 2015 год установить в размере _____ рубля за 1 кв.м. жилья, с последующей индексацией в установленном законодательством РФ размере в течение последующего периода действия договора.

Установить тарифы по статьям: **текущий ремонт** - _____ руб.; **содержание** - _____ руб.; **управление домом** - _____ руб.

Управляющая организация СтройАктив обязана предоставить собственникам помещений дома для согласования «Калькуляцию на экономически обоснованный тариф 1 кв.м. по трем статьям (содержание, текущий ремонт, управление)», рассчитанную на площадь нашего дома в соответствие утвержденных тарифов и утвержденную директором управляющей организации.

6. Определение места хранения документации и ознакомления с материалами по темам проводимых в будущем собраний, а также выбор лица, ответственного за эти вопросы

Слушали предложение _____ о местехранения документации общего собрание (извещений, сообщений, протоколов, реестров собственников, материалов, предложенных на рассмотрение собранию).

Предложено: документацию общего собрания (протокол, лист регистрации собственников) передал на хранение в управляющую организацию ООО УК СтройАктив. Одновременно предлагается кандидатура ответственного за хранение документации (копии

протоколов, извещений, сообщений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию) и обеспечение ознакомления с материалами собственников помещений - _____ .

Г олосовали: за - 100 , против - 0 , воздержались - 0

Решили: документацию общего собрания (протокол, лист регистрации собственников) передать на хранение в управляющую организацию СтройАктив . Одновременно предлагается кандидатура ответственного за хранение документации (копии протоколов, извещений, сообщений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию) и обеспечение ознакомления с материалами собственников помещений - _____

Председатель собрания - _____

Секретарь собрания _____

Счетную комиссию в составе: _____

КАЛЬКУЛЯЦИЯ
на экономически обоснованный тариф по содержанию
жилья на 1 м2 общей площади в месяц

86980 м2

№	Наименование статей	Затраты в месяц на 1 м2 , руб
1.	Технические осмотры и обходы жилых домов. Подготовка жилых зданий к сезонной эксплуатации. Мероприятия по пожарной безопасности.	1,05
2.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения	0,20
3.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории.	2,45
4.	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей.	0,21
5.	Общексплуатационные расходы	0,42
6.	Прочие прямые затраты	0,06
	Итого по разделам 1-6	4,39
7.	Рентабельность	0,22
	ИТОГО РАСХОДОВ	4,61

КАЛЬКУЛЯЦИЯ
на экономически обоснованный тариф по текущему ремонту
жилья на 1 м2 общей площади в месяц

86980 м2

№	Наименование статей	Затраты в месяц на 1 м2 , руб
1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	1,89
2.	Ремонт внутридомовых сетей электроснабжения, общедомовых приборов учета электрической энергии	0,18
3.	Ремонт внутридомового инженерного оборудования водопровдных и канализационных сетей, общедомовых приборов учета холодной воды	1,08
4.	Ремонт внутридомовой разводки центрального отопления	1,95
5.	Общексплуатационные расходы	0,46
6.	Прочие прямые затраты	0,06
	Итого по разделам 1-6	5,62
7.	Рентабельность	0,28
	ИТОГО РАСХОДОВ	5,90

КАЛЬКУЛЯЦИЯ
на экономически обоснованный тариф по управлению
на 1 м2 общей площади в месяц

86980 м2

№	Наименование статей	Затраты в месяц на 1 м2 , руб.
1.	Услуги по сбору платежей (платежные агенты по сбору платежей с населения), всего:	0,95
2.	Услуги по начислению, доставке платежных документов, учету платежей, ведение электр.базы, всего:	1,61
3.	АУП управляющей организации (предоставление ЖКУ)	0,42
4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,17
5.	Претензионная работа	0,23
6.	Первичный регистрационный учет (услуги паспортиста и др.)	0,17
	ИТОГО РАСХОДОВ	3,55

Кроме того, по тарифу утвержденному местными органами власти:**

** Размер платы за обслуживание и ремонт общедомовых приборов учета тепловой энергии для многоквартирных домов, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии: - 0,92 рублей за 1 кв м

** Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ТБО): - 2,38 рублей за 1 кв.м.