

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Ржев, Тверской области, улица Чкалова, дом 48,
в форме очно-заочного голосования

г. Ржев, Тверская область

«03» декабря 2023 г.

Дата начала проведения собрания очной части: «07» ноября 2023 г.

Место проведения очного обсуждения: Тверская область, г. Ржев, ул. Чкалова, д. 48, (во дворе дома)

Время открытия очного обсуждения: 18 час. 00 мин.

Время закрытия очного обсуждения: 18 час. 30 мин.

Дата начала проведения собрания заочной части: «07» ноября 2023 г.

Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: «30» ноября 2023 г.

Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: 30.11.2023 в 20 час. 00 мин.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения: очно-заочное.

Место приема заполненных решений: почтовый ящик кв. 8 или 33 по ул. Чкалова д. 48, г. Ржев.

Инициатор проведения общего собрания управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Метод» (ИНН 6914020674; ОГРН 1196952015810), адрес: Тверская область, г. Ржев, ул. Краностроителей, д. 32, каб. 15.

В общем собрании приняли участие (в очном обсуждении): собственники помещений или их представители согласно листу(-ам) регистрации (**Приложение 1**)

Общая площадь жилых и нежилых помещений 3271,40 кв. м.

Общее количество голосов собственников 3271,40 кв. м.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании 2101,28 что составляет 64,23 % от общего числа голосов.

Порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 кв. м = 1 голосу.

Кворум имеется. Собрание признано правомочным.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
3. Изменение договора управления многоквартирным домом согласно ФЗ №71 от 18.03.2023г. «О внесении изменений в ст. 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в РФ» и Жилищный кодекс РФ.
4. Заключение договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования с АО «Газпром газораспределение Тверь», на условиях типовой формы, утвержденной Приказом Минстроя России от 29.05.2023г. №388/пр (согласно Приложению)
5. Выбрать уполномоченное лицо на заключение договоров с АО «Газпром газораспределение Тверь» о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования многоквартирного дома.
6. Утверждение размера тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
7. Изменение договора управления многоквартирным домом, в части индексации размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества.
8. Определение места хранения протоколов собраний.

1. По первому вопросу повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ: Севастьянова Алексея Геннадьевича, который предложил избрать председателем общего собрания Васильева Алексея Викторовича собственника квартиры 33, Избрать секретарем собрания: Родина Виктора Алексеевича собственника квартиры 47

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Васильева Алексея Викторовича собственника квартиры 33, секретарем собрания: Родина Виктора Алексеевича собственника квартиры 47

За – 97,55 %;

Против – 0,00 %;

Воздержались – 2,45 %.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Васильева Алексея Викторовича собственника квартиры 33, секретарем собрания: Родина Виктора Алексеевича собственника квартиры 47

2. По второму вопросу повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ: Родина Виктора Алексеевича, который предложил избрать в состав счетной комиссии
Севастьянова А. Г. собственника квартиры 36
Лебедева Д.В. собственника квартиры 8
Точенова И.Б. собственника квартиры 49

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в состав счетной комиссии Севастьянова А. Г. собственника квартиры 36
Лебедева Д.В., собственника квартиры 8, Точенова И.Б. собственника квартиры 49

За – 97,55 %;

Против – 0,00 %;

Воздержались – 2,45 %.

РЕШИЛИ: Избрать в состав счетной комиссии

Севастьянова А. Г. собственника квартиры 36

Лебедева Д.В. собственника квартиры 8

Точенова И.Б. собственника квартиры 49

3. По третьему вопросу повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ: Директора ООО «УК «МЕТОД» Леденева С.М., который предложил внести изменения в договор управления многоквартирным домом согласно ФЗ №71 от 18.03.2023г. «О внесении изменений в ст. 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в РФ» и Жилищный кодекс РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Дополнить договор управления многоквартирным домом от 14.05.2020 г., п. 3.3.5. в следующей редакции:

«Заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (если такое оборудование установлено) в многоквартирном доме с ГРО (газораспределительной организацией)»

За – 96,15 %

Против – 1,92 %

Воздержался – 1,93 %.

РЕШИЛИ: Дополнить договор управления многоквартирным домом от 14.05.2020 г., п. 3.3.5. в следующей редакции:

«Заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (если такое оборудование установлено) в многоквартирном доме с ГРО (газораспределительной организацией)»

4. По четвертому вопросу повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ: Директора ООО «УК «МЕТОД» Леденева С.М., который предложил, в соответствии п.п. 17, 23 постановления Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" уполномочить управляющую организацию ООО «УК «МЕТОД» заключить договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования" (далее – Договор ВКГО) с АО "Газпром газораспределение Тверь» от имени и в интересах всех собственников (нанимателей) многоквартирного дома №48, по улице Чкалова, города Ржев.

Договор ВКГО заключить на условиях типовой формы, утверждённой Приказом Минстроя России от 29.05.2023 г. №№ 388/пр (согласно Приложению №1).

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить управляющую организацию ООО «УК «МЕТОД» заключить договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования" (далее – Договор ВКГО) с АО "Газпром газораспределение Тверь» от имени и в интересах всех собственников (нанимателей) многоквартирного дома №48, по улице Чкалова, города Ржев.

За – 96,15 %

Против – 1,92 %

Воздержался – 1,93 %.

РЕШИЛИ: В соответствии п.п. 17, 23 постановления Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" уполномочить управляющую организацию ООО «УК «МЕТОД» заключить договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования" (далее – Договор ВКГО) с АО "Газпром газораспределение Тверь» от имени и в интересах всех собственников (нанимателей) многоквартирного дома №48, по улице Чкалова, города Ржев.

Договор ВКГО заключить на условиях типовой формы, утверждённой Приказом Минстроя России от 29.05.2023 г. №№ 388/пр (согласно Приложению №1).

С момента заключения Договора ВКГО:

- приобретают права и становятся обязанными собственники (наниматели) жилых помещений многоквартирного дома;
- Заказчиками по Договору ВКГО являются собственники (наниматели) жилых помещений многоквартирного дома;

минимальный перечень работ по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования определяется на основании цен (прейскуранта), утвержденного Приказом АО «Газпром газораспределение Тверь» от 21.08.2023 № 805.

5. По пятому вопросу повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ: Директора ООО «УК «МЕТОД» Леденева С.М., который предложил, уполномочить директора управляющей организации ООО «УК «МЕТОД» подписать Договор ВКГО с АО «Газпром газораспределение Тверь».

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить директора управляющей организации ООО «УК «МЕТОД» подписать Договор ВКГО с АО «Газпром газораспределение Тверь».

За – 96,15 %

Против – 1,92 %

Воздержался – 1,93 %.

РЕШИЛИ: Уполномочить директора управляющей организации ООО «УК «МЕТОД» подписать Договор ВКГО с АО «Газпром газораспределение Тверь».

6. По шестому вопросу повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ: Директора ООО «УК «МЕТОД» Леденева С.М., который предложил, утверждение размера тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение размера тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024г. в размере 24 (двадцать четыре) руб. 44 коп. за кв. м.

За – 50,78 %;

Против – 37,04%;

Воздержались – 12,18 %;

РЕШИЛИ: Утвердить размер тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024г. в размере 24 (двадцать четыре) руб. 44 коп. за кв. м.

7. По седьмому вопросу повестки дня общего собрания:

СЛУШАЛИ: Директора ООО «УК «МЕТОД» Леденева С.М., который предложил, дополнить договор управления многоквартирным домом от 14.05.2020 г., п. 4.14. в следующей редакции с 01.01.2024 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Дополнить договор управления многоквартирным домом от 14.05.2020 г., п. 4.14. в следующей редакции с 01.01.2024 г.

«Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом содержанию и текущему ремонту общего имущества индексируется.

Исполнитель не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание жилого помещения готовит предложение по размеру платы за содержание жилого помещения и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников). Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом индексации.

Стороны договорились, что индексация будет проводится ежегодно на величину индекса потребительских цен на платные услуги населению (далее - индекс). Индекс берется по данным Центрального банка Российской Федерации, из ежегодного публикуемого информационного бюллетеня «Инфляция на потребительском рынке».

Индексация производится Исполнителем путем умножения размера платы за жилое помещение на величину индекса.

Начисление платы с учетом индекса производится в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Если величина индекса опубликована с января, то управляющая организация начисляет плату с учетом индексации за расчетный период «февраль» и предоставляет Собственнику платежным документом не позднее первого марта».

За – 57,29 %;

Против – 27,81 %;

Воздержались – 14,90 %.

РЕШИЛИ: Дополнить договор управления многоквартирным домом от 14.05.2020 г., п. 4.14. в следующей редакции с 01.01.2024 г.

«Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом содержанию и текущему ремонту общего имущества индексируется.

Исполнитель не позднее чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание жилого помещения готовит предложение по размеру платы за содержание жилого помещения и направляет его на рассмотрение совета дома (уполномоченного представителя собственников). Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом индексации.

Стороны договорились, что индексация будет проводится ежегодно на величину индекса потребительских цен на платные услуги населению (далее - индекс). Индекс берется по данным Центрального банка Российской Федерации, из ежегодного публикуемого информационного бюллетеня «Инфляция на потребительском рынке».

Индексация производится Исполнителем путем умножения размера платы за жилое помещение на величину индекса.

Начисление платы с учетом индекса производится в расчетном периоде следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Если величина индекса опубликована с января, то управляющая организация начисляет плату с учетом индексации за расчетный период «февраль» и предоставляет Собственнику платежным документом не позднее первого марта».

8. По восьмому вопросу повестки дня общего собрания

СЛУШАЛИ: Родина Виктора Алексеевича, который предложил определить местом хранения протоколов: один экземпляр хранится у Васильева Алексея Викторовича собственника квартиры 33

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протоколов, экземпляр хранится у Васильева Алексея Викторовича собственника квартиры 33

За – 100 %;

Против – 0,00 %;

Воздержались – 0,00 %.

РЕШИЛИ: Место хранения протоколов, экземпляр хранится у Васильева Алексея Викторовича собственника квартиры 33

Приложение:

1. Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (очная форма)
2. Реестр собственников помещений;
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников в МКД
4. Решения голосования собственника помещения при проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ржев, Тверской области, улица Чкалова, дом 48, в форме очно-заочного голосования.
5. Протокол счетной комиссии по итогам внеочередного общего собрания собственников помещений от 01.12.2023 г.
7. Акт о размещении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 26.10.2023 г.
8. Копия протокола №1 ОСС МКД №48 по ул. Чкалова от 29.04.2020 г.
9. Копия договора технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме (Форма 1) от 01.01.2024г.
10. Состав работ по содержанию общего имущества и управлению многоквартирного дома по ул. Чкалова д. 48.
11. Дополнительное соглашение № 1 к договору управления МКД от 03.12.2023г.

Председатель собрания

Секретарь собрания

А.В. Васильев

В.А. Родин

Счетная комиссия:

_____ А. Г. Севастьянов

_____ Д. В. Лебедев

_____ И. Б. Точенов

 А.В. Васильев

03.12.2023 г.

А.В. Васильев

А.А. Иван

А.В. Васильев

А.А. Иван