**Протокол № 1-2020**
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Гуково, ул. Гагарина, 27**

**город Гуково** «21» 09 **2020 г.**

**Место проведения:** город Гуково, ул. Гагарина, д. 27, придомовая территория.
**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась «21» 09 2020 г.. в «17» часов «00» минут;
заочная часть собрания состоялась в период с «—» часов 00 минут «—» —2020 года по «—» часов 00 минут «—» — 2020 года.
**Срок окончания** приема оформленных письменных решений собственников «18» часов 00 минут «21» 09 2020 года.
**Дата и место подсчета голосов:** в «18» часов 20 минут «21» 09 2020 г., город Гуково, ул. Гагарина, д. 27, придомовая территория.

**Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Гуково, ул. Гагарина, д. 27, проведено в форме** очного **голосования.**

**Собрание проведено по инициативе –** собственника квартиры №94 свидетельство о регистрации права собственности

Количество присутствующих лиц – 27 человека, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается .

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Гуково, ул. Гагарина, 27, собственники владеют 2032,5 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100 % голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Гуково, ул. Гагарина, д. 27, приняли участие собственники и их представители в количестве 27 человек, владеющие 1121,73 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 55 % голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Повестка дня общего собрания:**

**1.** Выборы председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии и определение порядка голосования;
**2.** Выборы председателя совета дома и совета дома;
**3.** Освобождение от платы по статьям «Содержание жилья» и «Текущий ремонт» председателя Совета дома на период с 05.10.2020 г. и до момента переизбрания;
**4.** Расторжение договора с ООО «Стройгаз» с «05» 10 2020 г;
**5.** Выбор способа управления, выбор обслуживающей организации ООО «Гермес»;
**6.** Избрание уполномоченного от лица собственников помещений МКД на уведомление ООО «Стройгаз» о расторжении договора на управление МКД и подписание договора управления с управляющей компанией ООО «Гермес», являющегося одинаковым для всех собственников МКД;
**7.** Утверждение условий договора управления;
**8.** Поручение ООО «Стройгаз» передать всю техническую документацию и перечислить остаток денежных средств на счет новой компании ООО «Гермес»;

ООО "Гермес"
Входящий № 197
"30" 09 2020 г.

**9.** Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья;
**10** Проведение технического диагностирования внутредомового и внутриквартирного газового оборудования и рассмотрение вопроса об оплате этой услуги, определение источника финансирования.
**11.** Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, на основании Федерального закона от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации;
**12**. Утверждение плана работ на 2020 годы и порядок его финансирования.

**По вопросам повестки дня:**

**1.** По первому вопросу повестки дня **«Выборы председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии и определение порядка голосования»** слушали _____ который(ая) предложила путем простого поднятия рук собственников (их представителей) избрать:
Председателем собрания _____,
секретарем собрания _____
Предложенный выступающим по первому вопросу повестки дня состав счетной комиссии:
Председатель счетной комиссии _____
Член счетной комиссии _____
Предложенный выступающим по первому вопросу повестки дня порядок дальнейшего голосования:
«Открытым голосованием при обсуждении каждого вопроса – поднятием голосующими присутствующими заранее подготовленных инициатором собрания табличек с указанным на них номером квартиры с заполнением Протокола счетной комиссии (Приложение №1)».
**Предложено:**
Избрать:
Председателем собрания _____,
секретарем собрания _____
счетную комиссию в составе 2 чел.:
Председатель счетной комиссии _____
Член счетной комиссии _____
Определить следующий порядок голосования:
«Открытым голосованием при обсуждении каждого вопроса – поднятием голосующими присутствующими заранее подготовленных инициатором собрания табличек с указанным на них номером квартиры с заполнением Протокола счетной комиссии (Приложение №1)».
**о первому вопросу повестки дня решили (постановили):**
Председателем собрания _____,
секретарем собрания _____
счетная комиссия в составе 2 чел.:
Председатель счетной комиссии _____
Член счетной комиссии _____
Определен следующий порядок голосования:
«Открытым голосованием при обсуждении каждого вопроса – поднятием голосующими присутствующими заранее подготовленных инициатором собрания табличек с указанным на них номером квартиры с заполнением Протокола счетной комиссии (Приложение №1)».

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

**2.** По второму вопросу повестки дня **«Выборы председателя совета дома и совета дома»** слушали _____, которая (ый) **Предложены кандидатуры:**
**Председатель Совета дома:** _____
**Совет дома:** _____
_____
_____
_____

**По второму вопросу повестки дня решили (постановили) избрать:**
**Председателем Совета дома :** _____
**Совет дома в количестве 3 чекловек:** _____

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

**3.** По третьему вопросу повестки дня **«Освобождение от платы по статьям «Содержание жилья» и «текущий ремонт» председателя Совета дома на период с 05.10.2020 г. и до момента переизбрания»,** слушали _____, который(ая) предложил (а) освободить от платы по статьям «Содержание жилья» и «Текущий ремонт» Председателя совета дома № 27 по ул. Гагарина _____ до момента переизбрания.

**По третьему вопросу повестки дня решили (постановили):**

Освободить от платы по статьям «Содержание жилья» и «Текущий ремонт» Председателя совета дома № 27 по ул. Гагарина _____ с 05.10.2020г _____ до момента переизбрания.

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

**4.** По четвертому вопросу повестки дня **«Расторжение договора с ООО «Стройгаз» с «05» 10 2020 года** слушали _____, котрый(ая) рассказал (а) об организациях осуществляющих деятельность по управлению МКД на территории МО Гуково.

**Предложено:**

Расторгнуть договор с ООО «Стройгаз» с «05» 10 2020 года.

**По четвертому вопросу повестки дня решили (постановили):**

Расторгнуть договор с ООО «Стройгаз» с «05» 10 2020 года в связи с переходом в другую управляющую компанию.

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

**5.** По пятому вопросу повестки дня **«Выбор способа управления, выбор обслуживающей организации ООО «Гермес»**, слушали _____, который рассказал о том, что выбрать обслуживающую компанию ООО «Гермес» и способ управления – управление управляющей компанией.

**Предложено:**

Выбрать обслуживающую компанию ООО «Гермес» и способ управления – управление управляющей компанией.

**По пятому вопросу повестки дня решили (постановили):**

Выбрать обслуживающую компанию ООО «Гермес» и способ управления – управление управляющей компанией с «05» 10 2020 года.

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

6. По шестому вопросу повестки дня «Избрание уполномоченного от лица собственников помещений МКД на уведомление ООО «Стройгаз» о расторжении договора на управление МКД и подписание

договора управления с управляющей компанией ООО «Гермес», являющегося одинаковым для всех собственников МКД» слушали _____, который предложил(а) избрать _____ как уполномоченного от лица собственников помещений МКД на уведомление ООО «Стройгаз» о расторжении договора на управление МКД и подписание договора управления с управляющей компанией ООО «Гермес», являющегося одинаковым для всех собственников МКД.

**По шестому вопросу повестки дня решили (постановили):**

Избрать _____ как уполномоченного от лица собственников помещений МКД на уведомление ООО «Стройгаз» о расторжении договора на управление МКД и подписание договора управления с управляющей компанией ООО «Гермес», являющегося одинаковым для всех собственников МКД.

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

7. По седьмому вопросу повестки дня **«Утверждение условий договора управления»** слушали _____, который сообщил о необходимости утверждения условий договора управления с ООО «Гермес». Совету дома ознакомиться и изложить замечания по условиям договора управления с компанией ООО «Гермес». Уполномоченному лицу согласовать замечания и подписать договор управления с управляющей компанией ООО «Гермес», являющийся одинаковым для всех собственников МКД.

**Предложено:**

Утвердить условия договора управления с ООО «Гермес». Совету дома ознакомиться и изложить замечания по условиям договора управления с компанией ООО «Гермес».

Уполномоченному лицу согласовать замечания и подписать договор управления с управляющей компанией ООО «Гермес», являющийся одинаковым для всех собственников МКД.

**По седьмому вопросу повестки дня решили (постановили):**

Утвердить условия договора управления с ООО «Гермес» и заключить договор управления с ООО «Гермес» с « 05 » октября 2020 года. Совету дома ознакомиться и изложить замечания по условиям договора управления с компанией ООО «Гермес».

Уполномоченному лицу согласовать замечания и подписать договор управления с управляющей компанией ООО «Гермес», являющийся одинаковым для всех собственников МКД.

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

8. По восьмому вопросу повестки дня **«Поручение ООО «Стройгаз» передать всю техническую документацию и перечислить остаток денежных средств на счет новой компании ООО «Гермес».** слушали _____, который сообщил, что необходимо согласно законодательства РФ поручить ООО «Стройгаз» передать всю техническую и иную документацию и перечислить остаток денежных средств на счет новой компании ООО «Гермес».

**Предложено:**

Согласно законодательства РФ поручить ООО «Стройгаз» передать всю техническую и иную документацию и перечислить остаток денежных средств на счет новой компании ООО «Гермес».

**По восьмому вопросу повестки дня решили (постановили):**

Согласно законодательства РФ поручить ООО «Стройгаз» передать всю техническую и иную документацию и перечислить остаток денежных средств на счет новой компании ООО «Гермес».

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

**9.** По девятому вопросу повестки дня **«Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья»** слушали _____, который рассказал о необходимости утверждения тарифов.

**Предложено:**

Утвердить следующий размер платы по Договору управления многоквартирного дома на период с 05.10.2020г.: содержание жилья – 6,00 руб/м$^2$; ремонт жилья - 7,00 руб/м$^2$; управление – 5,47 руб/м$^2$.

**По девятому вопросу повестки дня решили (постановили):**

Утвердить следующий размер платы по Договору управления многоквартирного дома на период с 05.10.2020.: содержание жилья – 6.00 руб/м$^2$; ремонт жилья - 7.00 руб/м$^2$; управление – 5,47 руб/м$^2$.

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | – | – | – | – |

**10.** По десятому вопросу повестки дня **«Проведение технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования и рассмотрение вопроса об оплате этой услуги, определение источника финансирования»** слушали _____, который сообщил, **что в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа** (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) **к внутриквартирному газовому оборудованию**, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), **технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги. (Пункт 5 «Правил содержания общего имущества многоквартирного дома», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006). Работы по техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении этого оборудования, отработавшего нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.** (Пункт 8 Правил, утвержденных Постановлением Правительства № 410 от 13.05.2013.)
В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны: … в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам. **Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.** (Пункты 6 и 8 «Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013).

Проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется специализированной организацией с привлечением, при необходимости, других организаций, имеющих в своем составе квалифицированный персонал и лабораторию неразрушающего контроля, аттестованных в установленном порядке, в соответствии с программой работ согласно договорам на выполнение указанных работ **(п.6 Приказ Ростехнадзор №613).**

**Предложено:**

1. Произвести работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

2. Поручить ООО «Гермес» найти организацию, осуществляющую техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, имеющих в своем составе квалифицированный персонал и лабораторию неразрушающего контроля, аттестованных в установленном порядке, в соответствии с программой работ согласно договорам на выполнение указанных работ (п.6 Приказ Ростехнадзор №613).

3. Предоставить ознакомиться уполномоченного от собственников МКД –_____ с условиями договора на проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

4.Заключить договор на проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

5.Оплату за проведение ВДГО выставить в квитанциях отдельной строкой.

**По десятому вопросу повестки дня решили (постановили):**

1. Произвести работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

2. Поручить ООО «Гермес» найти организацию, осуществляющую техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, имеющих в своем составе квалифицированный персонал и лабораторию неразрушающего контроля, аттестованных в установленном порядке, в соответствии с программой работ согласно договорам на выполнение указанных работ (п.6 Приказ Ростехнадзор №613).

3. Предоставить ознакомиться уполномоченного от собственников МКД – _____ с условиями договора на проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

4.Заключить договор на проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

5.Оплату за проведение ВДГО выставить в квитанциях отдельной строкой.

**11.** По одиннадцатому вопросу повестки дня **«Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, на основании Федерального закона от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации. Определение даты перехода на прямые договора»** слушали _____ которая сообщила, что 3 апреля 2018 вступили в силу поправки в Жилищный кодекс, на основании Федерального закона от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ, позволяющие собственникам помещений в МКД заключать договоры предоставления коммунальных услуг (договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения) и договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. При заключении прямых договоров исполнителем коммунальных услуг становится ресурсоснабжающая организация и именно на нее возлагается обязанность по представлению платежных документов потребителям

**Предложено:**

Заключить договоры предоставления коммунальных услуг (договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения) и договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Датой заключения прямых договоров считать «05» 10 2020г.

**По одиннадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):**

Заключить договоры предоставления коммунальных услуг (договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения) и договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающими организациями с «05» 10 2020 г., с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала его деятельности.

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

**12.** По двенадцатому вопросу повестки дня **«Утверждение плана работ на 2020 г.г. и порядке его финансирования»** слушали _____ который предложил провести следующие работы:

1) Зафасадировать отмостку всего дома
2) Зафасадировать подходы к подъездам
3) Заменить стол у второго подъезда.
4) Произвести сбор голосов после выдачи заявления в ООО „Гермес" от председателя совета МКД.
5) Закрыть люк у третьего подъезда.

**По двенадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):**

**Утвердить план работ на 2020 гг., а именно провести следующие работы:**

1) Зафасадировать отмостку всего дома
2) Зафасадировать подходы к подъездам
3) Заменить стол у второго подъезда
4) Произвести сбор голосов после выдачи заявления в ООО „Гермес" от председателя совета МКД
5) Закрыть люк у третьего подъезда.

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1121,73 | 100% | — | — | — | — |

**Приложения:**

1. Протокол счетной комиссии в 1 экз. на 6 л.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 2 л.
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании в 1 экз. на 3 л.
4. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в 1 экз. на 1 л.
5. Реестр вручения Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в 1 экз. на 3 л.

**Подписи:**

Председатель собрания _____
(Фамилия и инициалы имени и отчества, подпись, дата проставления подписи)

Председатель счетной комиссии _____
(Фамилия и инициалы имени и отчества, подпись, дата проставления подписи)

Секретарь собрания _____
(Фамилия и инициалы имени и отчества, подпись, дата проставления подписи)

Член счетной комиссии _____
(Фамилия и инициалы имени и отчества, подпись, дата проставления подписи