

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛЯНГАСОВО»

(Управляющая компания)

610051, г. Киров, мкр. Лянгасово, Молодежный проезд, д.5.ИНН 4345291260,
Тел./факс. 8 (8332) 55-04-50

Исх. № *124* от «25» февраля 2020 года

*В Государственную Жилищную Инспекцию
Кировской области
610020, г. Киров, ул. Дерендяева, 23*

В адрес ООО «Лянгасово» поступило решение общего собрания собственников, оформленное протоколом № 1 от 02 февраля 2020 г. с листами регистрации и голосования, в отношении многоквартирного дома по адресу: г. Киров, мкр. Лянгасово, ул. Гражданская д. 32.

Представленное решение общего собрания собственников вынесено при отсутствии необходимого кворума и в нарушении жилищного законодательства, поэтому является недействительным (ничтожным).

ООО «Лянгасово» просит предоставить разъяснение о порядке и основаниях исполнения ничтожного решения общего собрания собственников.

Приложение

1. Материалы на 08 листах.

Заместитель Директора



А.А. Чистопашин

ПРОТОКОЛ № 1

**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме по адресу: Кировская область, г. Киров,
мкр. Лянгасово, ул. Гражданская, д.32
/в очно - заочной форме/**

Место проведения собрания - г. Киров, мкр. Лянгасово, ул. Гражданская, д.32

Дата и время проведения собрания - 2 февраля 2020 года в 18-00 часов.

Заочное голосование вступает в силу с 2 февраля 2020 г. по 7 февраля 2020 г.

Инициатор проведения общего собрания -

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 2771,6 кв.м.

В голосовании принимали участие собственники помещений общей площадью 16836 кв.м., что составляет 60,76 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

По причине отсутствия кворума, собрание переходит в форму заочного голосования с 2 февраля 2020 г. по 7 февраля 2020 г.

Собрание правомочно. При подсчёте голосов за 1 голос принимается 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Повестка дня общего собрания собственников:

1. Выборы председателя, секретаря и состава счётной комиссии общего собрания собственников.
2. Назначить и утвердить с 01.01.2020 размер платы за содержание в размере 9,73 руб/м² в соответствии с калькуляцией № 1 к протоколу общего собрания (Приложение № 1).
3. Утвердить план работ по текущему ремонту на 2020 г.г. в соответствии с приложением № 2 к протоколу общего собрания собственников МКД, подписываемый председателем Совета МКД (Приложение №2).
4. Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2020 г.г. в соответствии с приложением № 3 к протоколу общего собрания, за счёт средств Фонда Капитального Ремонта (Приложение № 3).
5. Работы по текущему ремонту, не вошедшие в план на 2020 г.г., перенести на 2021 г.
6. Создать целевой фонд с 01.01.2020 на ремонт МКД с целевым взносом, в размере 3,25 руб. с кв. м. в месяц, пропорционально занимаемой площади. Целевой взнос в целевой фонд предъявляется отдельной строкой в квитанциях ООО «Лянгасово» и расходуется в соответствии с утверждённым планом по текущему ремонту, по мере накопления денежных средств. Распространяется на собственников и нанимателей жилья.
7. Выбрать и утвердить Председателя Совета дома и состав Совета многоквартирного дома (Совет МКД).

Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (согласно п.4.2 ст.44 ЖК РФ).

8. Внести изменения в порядок приёмки выполненных работ (услуг) по содержанию: управляющая компания и Председатель Совета МКД ежемесячно подписывают акты выполненных работ и оказанных услуг по содержанию с 7 по 20 число месяца за предыдущий месяц. Если в указанный срок в управляющую компанию не поступил письменный мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми собственниками, а акты выполненных работ (услуг) по содержанию считаются подписанными сторонами и подлежат оплате.

9. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме подлежит ежегодной индексации начиная с 1 января 2021 г. на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, указанные положения являются неотъемлемым приложением к действующему договору управления многоквартирным домом.

10. Определить местом хранения документов общего собрания собственников - ГЖИ Кировской области.

1. Выборы председателя, секретаря и состава счётной комиссии общего собрания собственников.

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Поступили предложения избрать:

Председателем собрания – _____

Секретарём собрания – _____

Наделить данные кандидатуры полномочиями по подсчёту голосов.

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 1683 96 кв.м. (607 %)
«ПРОТИВ» - 0 кв.м. (0 %)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м. (0 %)

Данное решение принято.

2. Назначить и утвердить с 01.01.2020 размер платы за содержание в размере 9,73 руб/м² в соответствии с калькуляцией № 1 к протоколу общего собрания (Приложение № 1).

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

«ЗА» - 1683,96 кв.м. (60,7%)
«ПРОТИВ» - 0 кв.м. (0%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м. (0%)

Данное решение принято.

Согласно Письму Минстроя от 22.02.2017 №5554-АТ/04 плата за вывоз мусора должна быть исключена из тарифа за содержание и ремонт жилья. С 01.01.2019 вывоз мусора стал самостоятельной коммунальной услугой и осуществляется регоператором. Согласно акта №198 от 27.06.2018 г. за устройство контейнерной площадки у МКД №33 из средств по целевому (текущему) ремонту собственниками нашего МКД оплачено 4864р 03к.

3. Утвердить план работ по текущему ремонту на 2020 г.г. в соответствии с приложением № 2 к протоколу общего собрания собственников МКД, подписываемый председателем Совета МКД (Приложение №2).

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

« ЗА» - 1683,96 кв.м. (60,7%)
«ПРОТИВ» - 0 кв.м. (0%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м. (0%)

Данное решение принято.

4. Утвердить план работ по капитальному ремонту на 2020 г.г. в соответствии с приложением № 3 к протоколу общего собрания, за счёт средств Фонда Капитального Ремонта (Приложение № 3).

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

« ЗА» - 1683,96 кв.м. (60,7%)
«ПРОТИВ» - 0 кв.м. (0%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м. (0%)

Данное решение принято.

5. Работы по текущему ремонту, не вошедшие в план на 2020 г.г., перенести на 2021 г.

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

« ЗА » - 0 кв.м. (0 %)
« ПРОТИВ » - 1683,96 кв.м. (60,7 %)
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ » - 0 кв.м. (0 %)

Данное решение не принято.

Решено, что все намеченные на каждый текущий год работы по целевому (текущему) ремонту должны быть выполнены в указанный срок без переносов на следующий.

6. Создать целевой фонд с 01.01.2020 на ремонт МКД с целевым взносом, в размере 3,25 руб. с кв. м. в месяц, пропорционально занимаемой площади. Целевой взнос в целевой фонд предъявляется отдельной строкой в квитанциях ООО «Лянгасово» и расходуеться в соответствии с утверждённым планом по текущему ремонту, по мере накопления денежных средств. Распространяется на собственников и нанимателей жилья.

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

« ЗА » - 1683,96 кв.м. (60,7 %)
« ПРОТИВ » - 0 кв.м. (0 %)
« ВОЗДЕРЖАЛСЯ » - 0 кв.м. (0 %)

Данное решение принято.

7. Выбрать и утвердить Председателя Совета дома:

и состав Совета многоквартирного дома (Совет МКД):

Принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (согласно п.4.2 ст.44 ЖК РФ).

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

« ЗА» - 1683,96 кв.м. (607%)
«ПРОТИВ» - 0 кв.м. (0%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м. (0%)

Данное решение принято.

8. Внести изменения в порядок приёмки выполненных работ (услуг) по содержанию: управляющая компания и Председатель Совета МКД ежемесячно подписывают акты выполненных работ и оказанных услуг по содержанию с 7 по 20 число месяца за предыдущий месяц. Если в указанный срок в управляющую компанию не поступил письменный мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми собственниками, а акты выполненных работ (услуг) по содержанию считаются подписанными сторонами и подлежат оплате.

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

« ЗА» - 0 кв.м. (0%)
«ПРОТИВ» - 1683,96 кв.м. (607%)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м. (0%)

Данное решение не принято.

9. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме подлежит ежегодной индексации начиная с 1 января 2021 г. на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, указанные положения являются неотъемлемым приложением к действующему договору управления многоквартирным домом. 9. . Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме подлежит ежегодной индексации начиная с 1 января 2021 г. на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, указанные положения являются неотъемлемым приложением к действующему договору управления многоквартирным домом.

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

« ЗА» - 0 кв.м. (0 %)
«ПРОТИВ» - 1683,96 кв.м. (607 %)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м. (0 %)

Данное решение не принято.

10. Определить местом хранения документов общего собрания собственников- ГЖИ Кировской области.

Инициатор собрания выступил и предложил проголосовать.

Голосовали за данное предложение:

« ЗА» - 1683,96 кв.м. (607 %)
«ПРОТИВ» - 0 кв.м. (0 %)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м. (0 %)

Данное решение принято.

Председатель:

кв.№

Секретарь:

кв.№

Калькуляция №1 к протоколу общего собрания от 02.02.2020г.

Содержание жилья с 01.01.2020 года по адресу:

мкр. Лянгасово, ул. Гражданская, д. 32

Вид затрат		Тариф, руб/м2
Содержание жилья		
1	Содержание конструктивных элементов, инженерного оборудования дома, аварийное обслуживание	3,60
2	Благоустройство	1,33
3	Управление жилым фондом	2,68
4	Техническое обслуживание газового оборудования	1,02
5	Уборка МОП (2 раза в месяц)	1,10
	Итого:	9,73

Текущий ремонт подрядным способом
(тариф и работы принимаются решением на общем собрании
собственников, согласно приложению №2)

0

Итого тариф на содержание жилого помещения и текущий ремонт

9,73

Капитальный ремонт (обслуживание спец. счета)

1,00

Вознаграждение ПСД

1,00

Целевой фонд на ремонт МКД с целевым взносом
(начисляется отдельной строкой)

3,25

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

ПЛАН ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ на 2020г.

Гражданская, д 32 мкр.Лянгасово г.Кирова		площадь м2 2770,40		Приложение 2				
№	Вид работ	Ед изм.	Цена за ед.	Всего ремонт	Сумма, руб.	с 1 м2 в месяц	2020	Примечание
1	Освещение подвала				40000	1,20		
2	Ремонт козырьков	шт.	17000	3	51000	1,53		
3	Замена почтовых ящиков п. №3	шт.	552,5	15	8287,5	0,25		
Итого					99287,5	2,99		

АН ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ на 2020г.

Гражданская, д 32 мкр.Лянгасово г.Кирова		площадь м2 2770,40		Приложение 3	
№	Вид работ	Выполнение в прошлый период	2020	Примечание	
1	Крыша			на 2020 год	
2	Электроснабжение				
3	Водоотведение				
4	ГВС				
5	ХВС				
6	Отопление				
7	Подвал				
8	Фундамент в том числе отмостка и входы в подвал			на 2020 год	
9	Газоснабжение				
10	Фасад				
Итого					

УТВЕРЖДЕНО

Советом МКД в соответствии с протоколом
общего собрания собственников дома

№ _____ от _____

Члены совета МКД: