

« 09 » 12 2017 г.

г. Томск

### Протокол

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Алтайская д. 104 проводимого в очной форме « декабрь » 2017 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Собственник помещения кв. 1 Чулак Т. П.

Дата и время проведения: « 9 декабря » 2017 г.

Место проведения г. Томск, ул. Алтайская, д. 104

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 4363,0 м<sup>2</sup>.

### Повестка дня.

- ✓ 1. Выборы председателя и секретаря собрания в лице собственников помещений.
- 2. Выборы совета дома в лице собственников помещений
- 3. Выборы председателя совета дома в лице собственника помещения.
- ✓ 4. О наделении полномочиями <sup>собрания</sup> ~~собственников~~ правом на принятие решений по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (ст. 161.1 ЖК РФ).
- ✓ 5. Об утверждении «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 104 ул. Алтайская на 2018г.» и соответствующего ему размера платы.

На собрании присутствовали собственники помещений, обладающие голосами в количестве 3020,26 м<sup>2</sup>, что составляет 69,22 % от общей площади дома, которая составляет 4363,0 м<sup>2</sup>.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется, собрание правомочно. Решение принято.

По первому вопросу: Выбрать председателем собрания собственника помещения № 67 Решенцеву Марию Петровну, секретарем собрания собственника помещения № 1 Чулак Татьяну Петровну подано голосов 3020,26 м<sup>2</sup>.

Голосовали:

«за»	<u>2898,16</u> м <sup>2</sup>	<u>95,96</u> % от принявших участие
«против»	<u>122,1</u> м <sup>2</sup>	<u>4,04</u> % от принявших участие
«воздержался»	<u>—</u> м <sup>2</sup>	<u>—</u> % от принявших участие

### Решение принято избрать:

Председателем собрания собственника помещения № 67 Решенцеву Марию Петровну, секретарем собрания собственника помещения № 1 Чулак Татьяну Петровну.

По второму вопросу: Выбрать совет дома в лице собственников помещений: \_\_\_\_\_

подано голосов \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Голосовали: \_\_\_\_\_

1266 14.12.17

«за» — м2 — % от принявших участие  
 «против» — м2 — % от принявших участие  
 «воздержался» — м2 — % от принявших участие

**Решение принято избрать:**

Членами совета дома следующих собственников помещений: \_\_\_\_\_

**По третьему вопросу:** Выбрать председателя Совета дома собственника помещения № \_\_\_\_\_

Подано голосов — м2.

Голосовали:

«за» — м2 — % от принявших участие  
 «против» — м2 — % от принявших участие  
 «воздержался» — м2 — % от принявших участие

**Решение принято избрать:** Председателем совета дома собственника помещения № \_\_\_\_\_

✓ **По четвертому вопросу:** О наделении <sup>Собрания собственников помещений</sup> ~~помещений~~ правом принятия решений по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ст. 161.1 ЖК ФР).

Подано голосов 3020, 26 м2.

Голосовали:

«за» 2898, 16 м2 95,96 % от принявших участие  
 «против» 122, 1 м2 4,04 % от принявших участие  
 «воздержался» — м2 — % от принявших участие

**Решение:** <sup>Собрание собственников помещений</sup> Наделить ~~помещений~~ правом принятия решений по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ст. 161.1 ЖК ФР).

✓ **По четвертому вопросу:** Об утверждении «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 107 ул. Алтайская на 2018г.» в предложенной редакции <sup>с изменением и дополнением от собственников жилья (с.м. «Перечень услуг и работ...»)</sup> и соответствующего ему размера платы - 20,6 руб./м2 ежемесячно.

Подано голосов 3020, 26 м2.

Голосовали:

«за» 2898, 16 м2 95,96 % от принявших участие  
 «против» 122, 1 м2 4,04 % от принявших участие  
 «воздержался» — м2 — % от принявших участие

✓ **Решение принято:** Утвердить «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 107 ул. Алтайская на 2018г.» в предложенной редакции <sup>с изменением и дополнением от собственников жилья (с.м. «Перечень услуг и работ...»)</sup> и соответствующего ему размера платы - 20,60 руб./м2 ежемесячно.

Председатель собрания:

Ряшенцева М. П. | Ряшенцева

Секретарь собрания:

Чурилин Т. П. | Чурилин

ул. Алтайская д. 107.

**Собственники помещений в многоквартирном доме (МКД) на общем собрании**

«.....».....2017г., в соответствии с п.4<sup>1</sup> ч.2 ст.44, ч.7 ст. 156 ЖК РФ, пп.16, 17, 18, 29, 31 Правил,

утвержденных Правительством РФ 13.08.2006 № 491, **определили размер платы по содержанию жилых помещений многоквартирного дома и общего имущества в 2018 году, обеспечивающий выполнение требований законодательства Российской Федерации, и приняли решение о проведении текущего ремонта по согласованному ниже перечню**

Определен размер платы, руб./м <sup>2</sup> :			
по управлению МКД - 2,10	по содержанию общего имущества - 12,52	по текущему ремонту - 5,98	Всего - 20,60

Услуги, работы	Требования законодательства и наименование работ по текущему ремонту	Ед. изм.	Площадь МКД, объем работ	Стоимость, руб./год	Размер платы руб./м <sup>2</sup>
<b>Управление многоквартирным домом:</b>					
1. Услуги управления	установлены Жилищным кодексом РФ (п.1 ч.2 ст.154) и детализированы постановлением Правительства РФ от 16.05.2013 № 416	м <sup>2</sup>	4363,0	110 089	2,10
<b>Содержание общего имущества:</b>					
2. Обязательные услуги	утверждены постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 в составе Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания	м <sup>2</sup>	4363,0	655 403	12,52
3. Дополнительные услуги	не входят в Минимальный перечень, но в соответствии с требованиями ч.1 <sup>1</sup> ст.161 ЖК РФ, необходимы для выполнения, в том числе:	м <sup>2</sup>	4363,0	-	-
<b>Текущий ремонт общего имущества:</b>					
Ремонт стен, перегородок	Ремонт межпанельных швов (МПШ), выборочно	м.п.	200	134 000	2,56
Ремонт крыши	Ремонт металлического парапета (торец, подъезд б)	м <sup>2</sup>	12	20 000	0,38
Ремонт системы электроснабжения	Установка светодиодного светильника (подъезд 1...6 в пределах запланированной суммы)	шт.	6,0	34 000	0,65
Работы на земельном участке	Частичный демонтаж плит у подъездов с восстановлением асфальтового покрытия	м <sup>2</sup>	35	60 000	1,15
Другие работы	Демонтаж неисправных почтовых ящиков, приобретение и монтаж новых почтовых ящиков (в пределах запланированной суммы)	шт.	90,0	45000	0,86
Другие работы	Демонтаж плитки ПВХ на лестничных площадках 1-го этажа в подъездах 1...6, приобретение и монтаж тактильной плитки из ПВХ. (Площадь лестничной площадки, S=2,64 м <sup>2</sup> . Площадь тактильной плитки ПВХ, S=0,25 м. Стоимость плитки 250 руб/шт.).	руб		20 000	0,38

**Примечания:** В обязательные услуги, согласно Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, входят следующие работы:

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов, в том числе:**

- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; **при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.** В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**

- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме;
- работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**

- работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: **влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, 4 раза в месяц (1 раз в неделю)**, совместно с сухими уборками, по графику
- **санитарно-гигиеническая очистка подъездов**: влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон, **2 раза в год по графику**;
- дератизация подвального помещения, 4 раза в год;
- дезинсекция помещений общего пользования, 2 раза в год по необходимости.
- работы по **содержанию земельного участка**, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), **в холодный период года**:
  - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
  - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
  - очистка придомовой территории от наледи и льда;
  - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;
- работы по **содержанию придомовой территории в теплый период года**: подметание и уборка придомовой территории; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;
- работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов;
- работы по обеспечению требований пожарной безопасности;
- обеспечение **устранения аварий в соответствии** с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения;