

Протокол № 1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, пр.Фрунзе, 216, проводимого в форме очно-заочного голосования город Томск «23 ноября 2018 г.»

Место проведения годового общего собрания : г. Томск, пр.Фрунзе, 216 ,площадка перед 2 подъездом . Форма проведения годового общего собрания собственников – очно-заочная.

Очная часть общего собрания состоялась 11 ноября 2018 года в 14 часов на площадке у 2 подъезда дома №216 по адресу: г. Томск, пр.Фрунзе .Заочная часть собрания состоялась в период с 12 ноября 2018 г. по 23 ноября 2018 г. (встреча с собственником, предъявление ему объявленной повестки общего собрания, разъяснения по всем возникшим у собственника вопросам, принятие от него заполненного им опросного листа для голосования по каждому обозначенному в повестке вопросу). Срок окончания приема оформленных письменных опросных листов от собственника 22 ноября 2018г. до 19 часов. Дата и место подсчета голосов 23 ноября 2018г. Томск, пр.Фрунзе,216 кв.21.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений являются собственники помещений Марагин К.А.. квартира 59, Артамонова Н.М. – квартира 29. Объявления о проведении настоящего общего собрания собственников размещены 27 октября 2018 г. в помещениях общего пользования - на видных местах (в каждом подъезде дома на досках объявления и на входных дверях подъездов).

Право представлять интересы нанимателей квартир (7-42.7 кв.м.,49-29.70 кв.м. и 77- 42.10 кв.м., общей площадью 114,50 кв.м). уполномочена Лубенцова Н.В., присутствовавшая на настоящем собрании.

Общая площадь помещений в доме – 3132,5 кв.м. На дату проведения собрания в доме по адресу г. Томск, пр.Фрунзе,216, собственники владеют 3018 кв.мили 96.4% всех жилых и нежилых помещений в доме. Наниматели владеют 114,5 кв.м. или 3.6% от общей площади. 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.

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов пропорционально общей площади этих помещений в отношении 1 голос равен 1 кв. м. В общем собрании в многоквартирном доме по адресу г. Томск, пр.Фрунзе,216 приняли участие собственники, представители собственников по доверенностям, и представитель муниципальных квартир, владеющих в целом 2578.4 кв. м, что составляет 82.3% голосов. **Кворум имеется.** Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Выбор председателя общего собрания собственников помещений. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
- 0 расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе в 2018 году.
- Утверждение перечня работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание, текущий ремонт и управление домом на 2019 год.
- Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.
- Об оплате жителями каждой квартиры суммы в размере 100 руб., независимо от ее площади в кассу собственников дома через старших по подъездам на расходы, не предусмотренные перечнем на 2019 год.
- О переносе принятия в конце 2019 года решения по вопросу о расторжении договора управления домом с ООО УК Жилище и переход в другую управляющую компанию.
- О заключении в соответствии с ЖК РФ договоров о предоставлении коммунальных услуг(вывоз бытового мусора) с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами от своего имени.

1.По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений. *Предложено избрать председателем собрания Марагина К.А., который активно работал в истекшем году и знает положение дел в доме.* Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2464.7	95.6%			113.7	4.4%

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений Марагина Кирилла Александровича .

Выбор секретаря общего собрания собственников помещений.Предложено избрать *Артамонову Н.М. знает требования и порядок оформления протоков собраний.*

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2578.4	100%				

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений-Артамонову Н.М.

Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек. Предложили: Избрать счетную комиссию в составе четырех человек и голосование за ее состав в целом.Предложенный состав счетной комиссии:- *Сивкову А.П., Писаренко Л.В. Шестакову Н.А. , Литвинову Т.С...*Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2578.4	100%				

Принято решение: избрать счетную комиссию в предложенном составе.

2. По второму вопросу: 0 расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе в 2018 году. Слушали: Артамонову Н.М. : было сообщено о выполнении запланированных и незапланированных работ и услуг, а также о расходах по содержанию и текущему ремонту дома. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2578.4	100%				

Принято решение: принять к сведению озвученное председателем Совета дома Артамоновой Н.М.

3. По третьему вопросу - Утверждение перечня работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание и текущий ремонт, управление домом **на 2019 год**. Слушали :Марагина К.А. –озвучил предложенный УК Жилище перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту. Предложили : утвердить выбранный собранием перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание и текущий ремонт, управлению домом **на 2019 год**. *УК Жилище учесть неизрасходованные денежные средства, находящиеся на лицевом счете дома на 1.1.2018 г., в сумме 135999 рублей, в счет оплаты за работы по очистке подвалов 3и 4 подъездов. Оставшуюся сумму долга за эти работы (56600 руб.) внести в Перечень работ на 2019 год как компенсацию.* Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2535	98.4%			43.2	1.6%

Принято решение: утвердить перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание и текущий ремонт, на управление домом **на 2019 год**. (приложение №1 к настоящему протоколу).

4. По четвертому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений. Предложили: Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений у Артамоновой Н.М. (Томск пр. Фрунзе, 216-29). Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2578.4	100%				

Принято решение: определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений у Артамоновой Н.М. (Томск пр. Фрунзе, 216-29).

5. По 5 вопросу : Об оплате жителями каждой квартиры суммы в размере 100 руб., независимо от ее площади, в т.ч. нежилого помещения, для создания благоприятных условий проживания собственников и работы Совета дома(оплата непредвиденных Перечнем услуг и работ). Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2464.7	95.7%	43.2	1.6%	70.5	2.7%

Принято решение : жителям каждой квартиры передать старшим по подъездам **по 100 рублей до 1 февраля 2019 г.** (в 1 подъезде –Сивковой А.П.- кв.19., во 2 подъезде –Литвиновой Т.С.-кв.21., в 3 подъезде – Марагину К.А.- кв.59., в 4 подъезде – Балашовой Л.Ф.- кв.70).Собранные деньги передать кассиру Писаренко Л.В. – кв.38. По обращению любого собственника, либо жителя дома ему представляются на обозрение документы о расходовании собранных денег.

6. По 6 вопросу: О расторжении договора управления домом с ООО УК Жилище и переход под управление другой управляющей компании. Слушали Марагина К.А. Артамонову Н.М. и др собственников. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2366.1	91.8%	85.3	3.3%	127	4.9%

Принято решение: поручить Совету дома продолжить в 2019 году анализировать деятельность других управляющих компаний по управлению ими домами, выяснить их рейтинг в городе Томске, встретиться с директорами этих УК,. После выбора новой Ук начать процедуру расторжения договора управления с УК Жилище. Перенести принятие решения по вопросу о расторжении договора управления домом с ООО УК Жилище и переход в другую управляющую компанию на декабрь 2019 года.

7. По 7 вопросу : О заключении в соответствии с ЖК РФ договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами от своего имени. Проголосовали :

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2366.1	94%	43.2	1.6%	114.2	4.4%

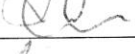
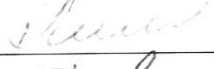
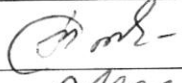
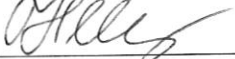
Принято решение: Собственникам заключить в соответствии с ЖК РФ договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (вывоз твердых бытовых отходов) от своего имени.

Приложение:

- Объявление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.,
- Телефонограмма о проведении собрания в Администрацию района – 1л.
- Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании и голосовавших по вопросам повестки ,на 3-х л., в 1 экз.
- Опросные листы собственников помещений в многоквартирном доме, принимавшие участие в заочном голосовании по вопросам, внесенным на рассмотрение общего собрания на 32 л. в 1 экз.
- Доверенность Администрации Советского района на имя Лубенцовой Н. -1 л., опросный лист от Администрации района – 1 л.,
- ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска,управлению домом на 2019 год - 2 экз.

Реестр собственников помещений многоквартирного дома №216 по пр.Фрунзе находится в ООО УК Жилище; собственники,присутствовавшие на собрании,и принявшие участие в заочном голосовании отказались называть сведения о свидетельствах на собственность жилья (данные сведения имеются в УК Жилище).. Доверенности собственников на представителей их интересов на собраниях собственников находятся в ООО УК Жилище.

Председатель собрания  (Марагин К.А.) Секретарь собрания  (Артамонова Н.М.)

- Счетная комиссия: 1.  Сивкова А.П.
 2.  Писаренко Л.В.
 3.  Литвинова Т.С.
 4.  Шестакова Н.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска на 2019 год».

Содержание

<u>услуги, работы</u>	<u>объем</u>	<u>стоимость</u>	<u>тариф</u>
УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ :			
выполнение стандартов	3132,5	75180	тариф 2,00 (2018 г- 1,64)
СОДЕРЖАНИЕ ДОМА:			
-Аварийно диспетчерское обслуживание (п.28 ПП 290, кроме устранения дефектов в конструктивных элементов здания,элементов благоустройства на придомовой территории)	«	78939	2,1
-содержание конструктивных элементов дома (пп1-13,27ПП-290), в т.ч. очистка кровли,навесов от грязи, мусора (<u>весна, осень</u>), очистка кровли и навесов от снега со сдвигом снега от цоколя (<u>март</u> месяц), скол сосулек и др	«	67662	1,8

совершение инженерных систем (пп 14-20 ПП-290)	«	199227	5,3
• -содержание газового оборудования (п.22 ПП-290)	«	6390,3	0,17
-содержание земельного участка <u>5 дн/нед</u> (уборка придомовой территории дворниками)	«	63903	1,7
-уборка подъездов (п.23 ПП-290) : влажная уборка <u>4 раза в месяц, без сухих уборок,</u> (в т.ч.влажная протирка подоконников,перил, почтовых ящиков,полотен дверей и др.)	«	67662	1,8
проведение дератизации и дезинфекции 4 раза в год (дезинфекции по необходимости)	«	6390,3	0,17
	итого:	490173,6	тариф – 13,04 (2018-10.84)

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:

1.Замена доводчиков на НОВЫЕ на входных дверях 4-х подъездов (январь)	9000	0,24
2.Доставка грунта на придомовую территорию , Его разгрузка и планирование (май)	32900	0,87
4. компенсация за работы по очистке подвалов 3 и 4 подъездов от мусора (с учетом экономии и внесения денег должниками за ЖУ в 2018 г. - 135999р.,т.е. платим не 216590р.-стоимость очистки подвалов , а 56600 руб)	56600	1,5
5. Изготовление паспорта фасада здания	35000	0,93
6. Непредвиденные расходы	20000	0,53
7. Проектирование автоматического индивидуального Теплового пункта	30000	0,8
	Итого:	183063.3 тариф- 4.87 (2018 -8.09г.)

ВСЕГО: - запланированные расходы- **748467** (2018 г. – 889004)
общий тариф: **19.91** (2018 г.-23.65 с кв.м., в 2017 г.-26.26)

Председатель –Марагин К.А.



Секретарь -Артамонова Н.М.



ПРИЛОЖЕНИЕ №1 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска на 2019 год».

Содержание

<u>услуги, работы</u>	<u>объем</u>	<u>стоимость</u>	<u>тариф</u>
УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ :			
выполнение стандартов	3132,5	75180	тариф 2,00 (2018 г- 1,64)
СОДЕРЖАНИЕ ДОМА:			
-Аварийно диспетчерское обслуживание (п.28 ПП 290, кроме устранения дефектов в конструктивных элементов здания,элементов благоустройства на придомовой территории)	«	78939	2,1
-содержание конструктивных элементов дома (пп1-13,27ПП-290), в т.ч. очистка кровли,навесов от грязи, мусора (<u>весна, осень</u>), очистка кровли и навесов от снега со сдвигом снега от цоколя (<u>март месяц</u>), скол сосулек и др	«	67662	1,8
совершение инженерных систем (пп 14-20 ПП-290)	«	199227	5,3
-содержание газового оборудования (п.22 ПП-290)	«	6390,3	0,17
-содержание земельного участка <u>5 дн/нед</u> (уборка придомовой территории дворниками)	«	63903	1,7
-уборка подъездов (п.23 ПП-290) : влажная уборка <u>4 раза в месяц, без сухих уборок</u> , (в т.ч.влажная протирка подоконников,перил, почтовых ящиков,полотен дверей и др.)	«	67662	1,8
проведение дератизации и дезинфекции 4 раза в год (дезинфекции по необходимости)	«	6390,3	0,17
	итого:	490173,6	тариф – 13,04 (2018-10.84)

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:

1.Замена доводчиков на НОВЫЕ на входных дверях 4-х подъездов (январь)	9000	0,24	
2.Доставка грунта на придомовую территорию , Его разгрузка и планирование (май)	32900	0,87	
4. компенсация за работы по очистке подвалов 3 и 4 подъездов от мусора (с учетом экономии и внесения денег должниками за ЖУ в 2018 г. - 135999р.,т.е. платим не 216590р.-стоимость очистки подвалов , а 56600 руб)	56600	1.5	
5. Изготовление паспорта фасада здания	35000	0,93	
6. Непредвиденные расходы	20000	0,53	
7. Проектирование автоматического индивидуального Теплового пункта	30000	0,8	
Итого:	183063.3	тариф- 4.87	(2018 -8.09г.)

ВСЕГО: - запланированные расходы- **748467** (2018 г. – 889004)

общий тариф: **19.91** (2018 г.-23.65 с кв.м., в 2017 г.-26.26)