

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 «27 октября -11 ноября 2019 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 27 октября 2019 года в 16 часов на площадке у 2 подъезда дома №216 по адресу: г. Томск, пр.Фрунзе .Заочная часть собрания состоялась в период с 27 октября 2019 г. по 11 ноября 2019 г.

(Это - встреча с каждым собственником, предъявление ему объявленной повестки общего собрания, разъяснение 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 собственников - 11 ноября 2019г. до 19 часов. Дата и место подсчета голосов 12-13 ноября 2019г. Томск, пр.Фрунзе,216 кв.21.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений является собственник помещения Артамонова Н.М. – квартира 29. Объявления о проведении настоящего общего собрания собственников размещены 12 октября 2019 г. в помещениях общего пользования - на видных местах (в каждом подъезде дома на досках объявлений и на входных дверях подъездов).

Администрация Советского района своевременно уведомлена о проведении собрания телефонограммой по тел. 54-46-78. На собрании присутствовал директор ООО УК Жилище Краснов А.Л. и инженер дома Агузанов О.А.

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.или 96.4% всех жилых и нежилого помещения 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, 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 собственников пропорционально общей площади их 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, владеющих в целом 2627.8 кв. м, что составляет 87% голосов, т.е. более 50%.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1.Выбор председателя общего собрания собственников помещений. Выбор секретаря общего собрания Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек. Об изменении состава Совета дома.
- 2.о расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе в 2019 году.
- 3.Утверждение перечня работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание, текущий ремонт и управление домом на 2020 год.
- 4.Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.
- 5.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 2020 год.
- 6.О принятии решения по вопросу о расторжении договора управления домом с ООО УК Жилище и переход в другую управляющую компанию.
7. Об использовании общего имущества собственников дома-стены дома владельцем и арендатором нежилого помещения дома –ООО «Суши» (использование помещения для работы с продуктами и установка вытяжки на стене дома).

1.По первому вопросу: Предложено избрать председателем собрания Артамонову Н.М., секретарем Литвинову Т.С.–кв.21, избрать счетную комиссию в составе четырех человек и проголосовать за ее состав в целом (предложенный состав счетной комиссии:- Кудрину Т.А..., Писаренко Л.В., Шестакову Н.А.,Вантеева Е.В.). Включить в состав Совета дома вместо Марагина К.А.- Пономарева Д.Ч. кв.54 Проголосовали:

«За»			«Против»			«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2513.9	95.7					113.9	4.3

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений Артамонову Н.М. кв.29, избрать секретарем общего собрания собственников помещений-Литвинову Т.С., избрать счетную комиссию в предложенном составе Кудрину Т.А..., Писаренко Л.В., Шестакову Н.А.,Вантеева Е.В. и включить в состав Совета дома Пономарева Д.Ч. кв.54.

2.По второму вопросу:о расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома в 2019 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	числа	Количество голосов	% от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2584.6	98.4					43.2	1.6

Принято решение: принять к сведению озвученное 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 2020год. Слушали :Артамонову Н.М Предложено : утвердить

абранный перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание и текущий ремонт, управлению домом на 2020 год (приложение №2). УК Жилище учесть неизрасходованные денежные средства, находящиеся на лицевом счете дома на 1.1.2019 г., в сумме 49137 рублей, в счет оплаты за работы ООО Газпром 00 Газораспределения Томск. Проголосовали:

«За»				«Против»				«Воздержались»			
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа
2542.5	96.8							85.3	3.2		

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 2020 год (приложение №2 к настоящему протоколу).

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

«За»				«Против»				«Воздержались»			
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа
2584.6	98.4							43.2	1.6		

Принято решение: определить в качестве места хранения протокола 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 и др.). Проголосовали:

«За»				«Против»				«Воздержались»			
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа
2584.6	98.4							43.2	1.6		

Принято решение: жителям каждой квартиры передать старшим по подъездам по 100 рублей до 1 февраля 2020 г. (в 1 подъезде – Сивковой А.П. - кв.19., во 2 подъезде – Литвиновой Т.С. - кв.21., в 3 подъезде – Кудриной Т.А. - кв.52., в 4 подъезде – Балашовой Л.Ф. - кв.70). Собранные деньги по списку 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 Артамонову Н.М. и других собственников. Предложено не расторгать Договор управления домом с ООО УК Жилище. Проголосовали:

«За»				«Против»				«Воздержались»			
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа
2439	92.8							188.8	7.2		

Принято решение: не расторгать Договор управления домом с ООО УК Жилище.

7. По 7 вопросу: О выдаче разрешения собственнику нежилого помещения на размещение вентиляционной трубы на фасаде дома со стороны 1 подъезда. О согласовании сдачи нежилого помещения собственником данного помещения в аренду для размещения в нем объектов общественного питания, в т.ч. кухни «Суши». Проголосовали:

«За»				«Против»				«Воздержались»			
Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа	Количество голосов	%	от числа проголосовавших	числа
2172.3	82.7			127.5	4.8			328	12.5		

Принято решение: отказать собственнику нежилого помещения в использовании общего имущества фасада дома для установки вытяжки. Отказать собственнику нежилого помещения в согласии на размещение в нежилом помещении объектов общественного питания.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска на 2020 год».

Содержание

услуги, работы	объем	стоимость	тариф
УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ:			
выполнение стандартов	3132,5	75180	тариф 2,00 (2019 г- 2.00)

СОДЕРЖАНИЕ ДОМА:

-Аварийно диспетчерское обслуживание (п.28 ПП 290, кроме устранение 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 (весна, осень), очистка кровли и навесов от снега со сдвигом снега от цоколя (<u>март месяц</u>), скол сосулек и др	«	67662	1,8
соержание 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	<u>тариф – 13,04</u> (2019-13,04)

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:

1.Ремонт балконных плит по 1 шт. в каждом подъезд (март-май 2020 г). Квартиру, где данный ремонт необходимо произвести, определить самим собственникам подъезда , о чем сообщить старшему по подъезду.	120000	3.2
2.Монтаж автоматического индивидуального теплового пункта (февраль-март 2020 г.)	430000	11.4
3. Компенсация оставшейся Суммы- 18175 руб. за работы ООО Газпром Газораспределения Томск (67312- 49137=18175)	18175	0.5
4. Непредвиденные расходы	40000	1,06
Итого:	608175	<u>тариф- 16.16</u> (2019 -4.87г,2018 -8.07)

ВСЕГО: - запланированны расходы на – 1101481.1руб (2019 – 74846, 2018 г. – 889004)
общий тариф:- 31.2 руб. (2019- 19.91 , 2018 г.-23.65 с кв.м., в 2017 г.-26.26)

Приложение к настоящему протоколу:

- 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 листах - Приложение №1
- Опросные листы собственников помещений в многоквартирном доме, принимавшие участие в заочном голосовании по вопросам, внесенным на рассмотрение общего собрания на 36 л.
- Приложение №2 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска,управлению домом на 2020 год» - 1 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 отказывались называть сведения о

идательствах 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 Артамонова Н.М. Секретарь собрания Литвинова Т.С.

Счетная комиссия: Сивкова А.П. Сивкова Писаренко Л.В. Писаренко

Кудрина Т.А. Кудрина Шестакова Н.А. Шестакова Вантеев Е.В. Вантеев