

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 01-12 ноября 2020 год

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

Очная часть собрания состоялась 01 ноября 2020 года в 13 часов на площадке у 2 подъезда дома №216 по адресу: г. Томск, пр.Фрунзе . Перед очным голосованием были оглашены предложения УК Жилище по наименованию услуг, текущему ремонту и тарифам за управление домом, содержанию и текущему ремонту в доме. Заочная часть собрания состоялась в период с 01 ноября по 12 ноября 2020 г. (Заочная часть собрания - это встреча с каждым собственником, нанимателем, предъявление им повестки общего собрания, ознакомление с предложениями УК Жилище по наименованию услуг, текущему ремонту и тарифам за управление домом, содержанию и текущему ремонту в доме; разъяснение по всем возникшим вопросам, принятие заполненного опросного листа для голосования по каждому обозначенному в повестке вопросу).

Срок окончания приема оформленных письменных опросных листов -12 ноября 2020г. в 10.00 часов. Дата и место подсчета голосов 12 ноября 2020г. по пр.Фрунзе,216 кв.21.

Инициатор проведения общего собрания является собственник помещения Артамонова Н.М. – квартира 29. Объявления о проведении настоящего общего собрания размещены 20.10.2020 г. в каждом подъезде дома на досках объявлений.

Администрация УК Жилище и Администрация Советского района своевременно уведомлены о проведении собрания (администрация- телефонограммой по тел. 544525, УК Жилище - через инженера Агузанова 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. м. 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 ч.3 ст.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 50-ю процентами голосов от общего числа голосов».

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов пропорционально общей площади их помещений в отношении 1 голос равен 1 кв. м. В настоящем собрании участвовали 2 нанимателя муниципальных квартир, собственник которых – администрация района приглашение на собрание игнорировал , собственники, представители собственников по доверенностям , владеющими 2498,4 кв. м, что составляет **79,8%** 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 собственников. Утверждение состава счетной комиссии в количестве четырех человек.
2. Об утверждении состава Совета дома на 2021-2025 г.г.
- 3.0 расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе в 2020г.
- 4.Утверждение перечня работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание, текущий ремонт и управление домом на 2021 год.
- 5.Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.
- 6.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 2021 год.

После очного и заочного обсуждения предложений УК, вопросов повестки собрания, приняты решения :

1.По первому вопросу Предложено избрать председателем собрания Артамонову Н.М. , секретарем Шестакову Н.А.-кв.11, избрать счетную комиссию в составе четырех человек и проголосовать за ее состав в целом (предложенный состав счетной комиссии- Кудрина Т.А..., Писаренко Л.В.Литвинова Т.С.,Пономарев Д.Ч.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2413,6	96,6%	43,9	1,8%	40,9	1,6%

Принято решение: избрать председателем общего собрания Артамонову Н.М. , избрать секретарем общего собрания - Шестакову Н.А, избрать счетную комиссию в предложенном составе Кудриной Т.А..., Писаренко Л.В., Литвиновой Т.С. Пономарева Д. Ч.

2. По второму вопросу: об утверждении состава Совета дома на период 2021 – 2025 г. **Предложено** Совет дома на указанный период оставить в прежнем составе : *Сивковой А.П., Писаренко Л.В. Шестаковой Н.А., Литвиновой Т.С., Кудриной Т.А., Мельниковой Е.Е., Пономарева Д.Ч., Балашовой Л.Ф. Артамоновой Н.М.*

Включить в состав Совета дома Мельникова Д. (кв.60). Голосовали :

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2413,6	96,6%	43,9	1,8%	40,9	1,6%

Принято решение: утвердить на период 2021 – 2025 г. Совет дома в составе : *Сивковой А.П., Писаренко Л.В. Шестаковой Н.А., Литвиновой Т.С., Кудриной Т.А., Мельниковой Е.Е., Пономарева Д.Ч., Балашовой Л.Ф. Мельникова Д.* Поручить Совету дома, без согласования с общим собранием собственников, избрать из числа членов Совета дома председателя Совета, о чем дополнительно сообщить собственникам дома. Поручить Совету, без согласования с общим собранием собственников, в случае необходимости, переизбрать из своего состава председателя Совета дома, о чем дополнительно сообщить собственникам дома. Наделить Совет правом принимать решения об изменениях запланированного перечня услуг и работ на предстоящий год и последующие годы, без согласования и утверждения этих вопросов на общем собрании собственников. При этом в обязательном порядке учитывать обоснованные требования собственников, целесообразность и необходимость проведения таких работ и услуг. Наделить Совет МКД правом и обязанностью, без согласования с общим собранием собственников, в случае некачественного выполнения услуг и работ по содержанию общего имущества и текущему ремонту, либо их выполнение с нарушением установленного срока, принимать решения об отказе или о снижении размера оплаты, ранее определенной.

3. По третьему вопросу: о расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома в 2020 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
2413,6	96,6%	43,9	1,8%	40,9	1,6%

Принято решение: принять к сведению озвученное Артамоновой Н.М.

По четвертому вопросу - Утверждение перечня работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание и текущий ремонт, управлению домом **на 2021 год. Предложено** : утвердить перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание и текущий ремонт, управлению домом **на 2021 год (приложение №1).** УК Жилище учесть неизрасходованные в 2019 г. и перешедшие на январь т.г. денежные средства, находящиеся на лицевом счете дома, в счет оплаты за выполненные в 2020 г. работы. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2413,6	96,6%	43,9	1,8%	40,9	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 2021 год (приложение №1 к настоящему протоколу).**

По пятому 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2413,6	96,6%	43,9	1,8%	40,9	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 шестому вопросу : Об оплате жителями каждой квартиры суммы в размере 100 руб., независимо от ее площади в кассу собственников дома на расходы, не предусмотренные перечнем на 2021 год. Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2413,6	96,6%	43,9	1,8%	40,9	1,6%

Принято решение : жителям каждой квартиры в т.ч. нежилого помещения, для создания благоприятных условий проживания собственников и работы Совета дома (оплата непредвиденных Перечнем услуг и работ и др.) передать по 100 рублей до 1 февраля 2020 г. старшим по подъездам (в 1 подъезде –Сивковой А.П.- кв.19., во 2 подъезде –Литвиновой Т.С.-кв.21., в 3 подъезде – Кудрина 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска на 2021 год».

<u>Содержание</u> услуги, работы	объем	стоимость	тариф
УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ :			
выполнение стандартов (2019 г- 2.00)	3132,5	75180	тариф 2,00
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 (весна, осень), очистка кровли и навесов от снега со сдвигом снега от цоколя (март 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	(2019-13,04)

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:

1.Устройство сеток (рабица) на вентиляционные продухи для предотвращения попадания птиц на чердак (январь-февраль)	52000	1.38
2. Ремонт балконных плит по 1 шт. в каждом подъезде (март-май). Квартиру, где данный ремонт необходимо произвести, определить самим собственникам подъезда, о чем сообщить старшему по подъезду,	100000	2.66

а затем инженеру УК		
3. Спил березы напротив 3 подъезда (май)	6000	0.2
4. Непредвиденные расходы (в т.ч. компенсация за 2020 год)	100 000	2.66
	Итого: 258000	<u>тариф-6.9</u>

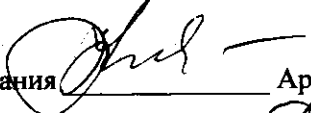
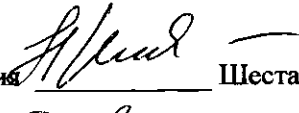
ВСЕГО запланировано расходов на 823 353.6руб. на 2021 год


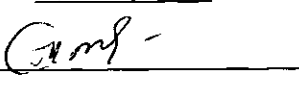
общий тариф:-21.9 руб. на 2021 год

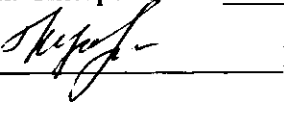
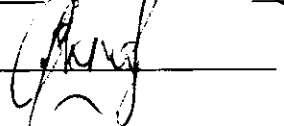
Приложение к настоящему протоколу:

- Объявление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.,
- Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном общем собрании и голосовавших по вопросам повестки , на 2-х листах .
- Опросные листы собственников помещений в многоквартирном доме, принимавшие участие в заочном голосовании по вопросам, внесенным на рассмотрение общего собрания (приложение №2) на 40 л.
- Приложение №1 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска,управлению домом на 2021 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 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  Артамонова Н.М. Секретарь собрания  Шестакова Н.А

Счетная комиссия: Писаренко Л.В.  Литвинова Т.С. 

Кудрина Т.А.  Пономарев Д. 

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска на 2021 год».

Содержание

услуги, работы	объем	стоимость	тариф
УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ :			
выполнение стандартов (2019 г- 2.00)	3132,5	75180	тариф 2,00
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	<u>тариф – 13,04</u>

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:

1.Устройство сеток (рабица) на вентиляционные продухи для предотвращения попадания птиц на чердак (январь-февраль)	52000	1.38
2. Ремонт балконных плит по 1 шт. в каждом подъезде (март-май). Квартиру, где данный ремонт необходимо произвести, определить самим собственникам подъезда, о чем сообщить старшему по подъезду, а затем инженеру УК	100000	2.66
3.Спил березы напротив 3 подъезда (май)	6000	0.2
4. Непредвиденные расходы (в т.ч. компенсация за 2020 год)	100 000	2.66
	Итого: 258000	<u>тариф-6.9</u>

ВСЕГО запланировано расходов на 823 353.6руб. на 2021 год
общий тариф:-21.9 руб. на 2021 год