

**Протокол** годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, пр.Фрунзе, 216, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Томск с 09.10.21 г. по 22.10.2021 года

Место проведения годового общего собрания : площадка перед 3 подъездом дома. Форма проведения – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 09.10. 2021 года в 14 часов на площадке у 3 подъезда дома №216 по адресу: г. Томск, пр.Фрунзе .

Заочная часть собрания состоялась в период с 09.10 по 22.10. 2021 г. (Заочная часть собрания - это встреча с каждым собственником, нанимателем, предъявление им повестки общего собрания, разъяснение по всем возникшим вопросам, заполнение опросного листа для голосования по каждому обозначенному в повестке вопросу).

Срок окончания приема оформленных письменных опросных листов -22.10. 2021г. в 10.00 часов. Дата и место подсчета голосов 22.10. 2021г. по пр.Фрунзе,216 кв.21.

Инициатором проведения общего собрания является Совет дома. Объявления о проведении настоящего общего собрания размещены 25.09.2021 г. в каждом подъезде дома на досках объявлений и входных дверях в подъезд .

Администрация Советского района своевременно уведомлена о проведении собрания телефонограммой по тел. 544525. О проведении собрания уведомлен представитель УК Жилищно-инженер Агузанов О.А. Никто из них на собрание не явился.

В соответствии со ст.45 ч.3 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: 1 голос равен 1 кв. м.

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 настоящем собрании участвовали собственники, представители собственников по доверенностям , нанимателя муниципальных квартир, собственник которых – администрация района приглашение на собрание игнорировал, владеющими 1739,4 кв. м, что составляет **55.5%** голосов , т.е. более 50%.

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

**Повестка общего собрания собственников помещений:**

- 1.Выбор председателя общего собрания собственников помещений. Выбор секретаря общего собрания собственников. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
- 2.О расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе в 2021г. О компенсации в 2022 году расходов, потраченных на содержание и текущий ремонт в доме в 2021г.
- 3.Утверждение перечня работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание, текущий ремонт и управление домом на 2022 год.
- 4.О дополнении в Договор управления домом, заключенного Ук Жилище с собственниками дома в 2015 году.
- 5.Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений.
- 6.Об оплате жителями каждой квартиры суммы в размере 100 руб. Информация кассира Совета дома Писаренко Л.В. об использовании денег, находящихся в кассе Совета. Другие вопросы

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

1.По первому вопросу Предложено избрать председателем собрания Кудрину Т.А. , секретарем Артамонову Н.М., избрать счетную комиссию в составе трех человек : Писаренко Л.В.Литвиновой Т.С.,Шестаковой Н.А. Проголосовать в целом за предложение .

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1696.2	97.5%	-	-	43.2	2.5%

**Принято решение:** избрать председателем общего собрания *Кудрину Т.А.*, избрать секретарем - *Артамонову Н.М.*, избрать счетную комиссию в предложенном составе: *Писаренко Л.В.*, *Литвинову Т.С.*, *Шестакову Н.А.*.

**2. По второму вопросу:** 0 расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома в 2021 году (на 01.10.2021 г.), и компенсации долга за 2021 год. Слушали: *Кудрину Т.А.*, было сообщено о выполнении запланированных и незапланированных работ и услуг на 01.10.2021 г.

Предложено определить сумму долга – компенсации за прошедший и текущий годы.

Сумму компенсации расходов, потраченных на содержание и текущий ремонт в доме в 2021 году определить, исходя из следующего:

- Остаток средств на конец декабря 2020 года, перешедший на 1.01.21 г., составляет 187347 руб (долг за монтаж теплового узла + стоимость иных расходов - на запланированные и незапланированные работы и услуги).

- В связи с тем, что УК Жилище, без согласия собственников (в нарушение Договора управления домом п.6.3.4), поступившую от должников по судебным искам сумму 71850 руб., якобы, использовало на обезличенные услуги по содержанию дома (ответ УК №111-261 от 15.04.21 г.), обязать УК Жилище вернуть указанную сумму на счет дома и использовать данную сумму в счет погашения долга за монтаж теплового узла и за фактически выполненные работы в 2020 год: 187347-71850=115497 руб.

Таким образом, ОСТАТОК( ДОЛГ) СРЕДСТВ НА НАЧАЛО 2021 ГОДА должен составлять сумму в размере 115497 руб.

- Затраты на незапланированное техническое диагностирование устройств и сооружений газового оборудования внутридомовых газопроводов в доме в сумме 73600 руб. компенсировать за счет запланированных на 2021 год непредвиденных расходов в сумме 100000 рублей. Остаток средств составляет 26400 руб. (100000-73600 руб.)

- Данную сумму- 26400 руб. и остаток денег, оставшихся от ремонта балконных плит в размере - 61682руб. ( 220000 запланировано -158318 фактические затраты на ремонт плит), а всего 88082 руб., использовать на погашение общего остатка ( долга) НА НАЧАЛО 2021 ГОДА-115497 руб.( за монтаж теплового узла и за фактически выполненные работы в 2020 году).

Таким образом, общая сумма долга на сегодняшний день (т.е. на 1.10.21 год) составляет только 27415 руб. (115497-88082).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1739.4	100%				

**Принято решение:** принять к сведению озвученное *Кудриной Т.А.* о расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома в 2021 году. Определить сумму компенсации на 1.10. 2021 году в размере 27415 руб.

ОБЯЗАТЬ Ук Жилище в своих ежегодных Отчетах о выполнении услуг и работ, представляемых для сведения собственникам дома, ОТРАЖАТЬ суммы, взысканные с должников по судебным искам и перечисленные на счет дома.

**3. По третьему вопросу** - Утверждение перечня работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание и текущий ремонт, управлению домом на 2022 год.

**Предложено:** утвердить перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание и текущий ремонт, управлению домом на 2022 год ( приложение №1).

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1696.2	97.5%			43.2	2.5%

**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 2022 год (приложение №1 к настоящему протоколу).

**4. по четвертому вопросу** - Об изменении и дополнении в Договор управления домом, заключенного УК Жилище с собственниками дома в 2015 году. Предложено - внести дополнение в ст. 6.3.4 Договора управления домом, и дополнить главу 6.3. «управляющая организация имеет право» пунктом 6.3.5.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1637.5	94.1%			101.9	5.9%

**Принято решение :**

Изложить п. 6.3.4 Договора управления домом, в следующей редакции: «управляющая организация обязана перераспределять остатки средств между статьями по содержанию и текущему ремонту общего имущества при обоснованном их перерасходе или недорасходе в течение календарного года только с согласия общего собрания собственников или СОВЕТА ДОМА».

**ДОПОЛНИТЬ** главу 6.3. «управляющая организация имеет право» пунктом 6.3.5 следующего содержания: «Управляющая компания обязана распределять поступившие на счет дома средства, взысканные судом с неплательщиков за ЖКУ по искам судебных приставов, только с согласия общего собрания собственников или СОВЕТА ДОМА».

**5. 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 председателя Совета дома Артамоновой Н.М. (Томск пр. Фрунзе, 216-29).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1667.7	95.9%			71.7	4.1%

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

**6. По шестому вопросу :** Об оплате жителями каждой квартиры суммы в размере 100 руб., и об использовании денег, находящихся в кассе Совета, и другим вопросам.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1666.5	95.8%			72.9	4.2%

**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 марта 2022 г. старшим по подъездам ( в 1 подъезде –Шестаковой Н.А.- кв.11., 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.

Принять к сведению информацию кассира Совета дома Писаренко Л.В. об использовании денег, находящихся в кассе Совета.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска на 2022 год».**

**Содержание**

**услуги, работы**

	<b>объем</b>	<b>стоимость</b>	<b>тариф</b>
<b><u>УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ :</u></b>			
выполнение стандартов	3132,5	75180	2,00
<b><u>СОДЕРЖАНИЕ ДОМА:</u></b>			
-Аварийно диспетчерское обслуживание (п.28 ПП 290, кроме устранения дефектов в конструктивных элементов здания, элементов благоустройства на придомовой территории)	«	80000	2,13
-содержание конструктивных элементов дома (пп1-13,27ПП-290), в т.ч. очистка кровли,желобов, навесов от грязи, мусора (весна, осень), очистка кровли и навесов от снега со сдвигом снега от цоколя ( март месяц), скол сосулек и др.	«	70662	1,88
содержание инженерных систем (пп 14-20 ПП-290)	«	200227	5,33
-содержание газового оборудования (п.22 ПП-290)	«	6400	0,17
-содержание земельного участка <u>5 дн/нед</u> (уборка придомовой территории дворниками)	«	64000	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.)	«	70662	1,88
-проведение дератизации и дезинфекции 4 раза в год (дезинфекции по необходимости)	«	6400	0,17
	<b>итого: 573531</b>	<b>тариф -15,26</b>	<b>(2021 -13,04 ;2020-13,04)</b>

**ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:**

1. Ремонт 4 балконных плит в квартирах. Квартиру, где данный ремонт необходимо произвести, определить Советом дома, о чем сообщить инженеру УК (июнь-июль )	100 000		2.66
2. Непредвиденные расходы на услуги и текущий ремонт	100 000		2.66
3. Компенсация расходов на содержание и Ремонт общего имущества, проведенных В 2021 году	40000		1.1
	<b>Итого:240000</b>	<b>тариф- 6.38</b>	<b>(2021 -6,9 ; 2020-16.16);</b>

**ВСЕГО на 2022 год запланировано: расходов на - 813531 руб. (2021 г.- 823 353.6руб; 2020-1101481руб.)**

**общий тариф - 23,64 руб. ( на 2021- 21.9 ; 2020- 31.2)**

**Приложение к настоящему протоколу:**

- Объявление о проведении годового общего собрания собственников помещений на 1 л.,
- Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном общем собрании и голосовавших по вопросам повестки на 2 листах .
- Опросные листы собственников помещений в многоквартирном доме, принимавшие участие в заочном голосовании по вопросам, внесенным на рассмотрение общего собрания (**приложение №2**) на 30 л.
- **Приложение №1 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска,управлению домом на 2022 год» - 1 экз.**
- копии доверенностей – на 17 л.

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).

Председатель собрания  Кудрина Т.А. Секретарь собрания  Артамонова Н.М

Счетная комиссия: Шестакова Н.А.  Писаренко Л.В. 

Литвинова Т.С. 