

Протокол годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 216г. пр. Фрунзе г. Томска, проведенного в форме очно-заочного голосования

город Томск

с 29.10.22 г. по 16.11.2022 года

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

Очная часть собрания состоялась 29.10. 2022 года.

Заочная часть собрания состоялась в период с 29.10.22 г. по 16.11. 2022 г. (Заочная часть собрания - это встреча с каждым собственником, нанимателем, предъявление им повестки общего собрания, разъяснение по всем возникшим у него вопросам, заполнение собственником, нанимателем опросного листа для голосования по каждому обозначенному в повестке вопросу).

Срок окончания приема оформленных письменных опросных листов 16 ноября 2022г. в 10.00 часов. Дата и место подсчета голосов 22.11. 2022г. по пр.Фрунзе,216 кв.29.

Инициатором проведения общего собрания является Совет дома. Объявления о проведении общего собрания размещены 8.10.2022 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. Представитель Администрации на собрание не пришел. О проведении собрания уведомлен представитель УК Жилище. На собрание присутствовала Зиновьева А.Н..

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 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, наниматели муниципальных квартир, владеющие 2364.5 кв. м, что составляет 75.5% голосов , т.е. более 50%.

ООО УК ЖИЛИЩЕ

43-24-01

ВХ 682 ОТ Д.Н.Д.Д.

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 2022г.
3. Утверждение перечня работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание, текущий ремонт и управление домом на 2023 год.
4. Определение места хранения протокола общего собрания собственников помещений.
5. Об оплате жителями каждой квартиры суммы в размере 100 руб. Информация кассира Совета дома Писаренко Л.В. об использовании в 2022 г. денег, находящихся в кассе Совета дома.
6. Другие вопросы: разъяснения представителя УК Жилище:
 - а/ о новом порядке начисления ОДН;
 - б/ о проведении в доме капремонта внутридомовой системы газоснабжения .

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., 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	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2320.6	98.2%	43.9	1.8%		

Принято решение: избрать председателем общего собрания Кудрину Т.А., секретарем -Артамонову Н.М., счетную комиссию в 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 2022 году на 01.10.2022 г... Слушали: Кудрину Т.А, было сообщено о выполнении запланированных и незапланированных работ и услуг на 01.10.2022 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2277.4	96.4%	43.9	1.8%	43.2	1.8%

Принято решение: принять к сведению озвученное Кудриной Т.А. о расходах УК Жилище на содержание и текущий ремонт общего имущества дома в 2022 году.

3. По третьему вопросу – предложено : утвердить перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома и тарифов на содержание и текущий ремонт, управление домом **на 2023 год.**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2236.8	94.7	43.9	1.8%	83.8	3.5%

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 2023 год (приложение №1 к настоящему протоколу).**

4. по четвертому вопросу предложено - Определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений у председателя Совета дома- Артамоновой Н.М.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2320.6	98.2%	43.9	1.8%		

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

5. По пятому вопросу: Информация кассира Совета дома Писаренко Л.В. об использовании в 2022 г. денег, находящихся в кассе Совета. Предложено жителями каждой квартиры в 2023 г. внести в кассу дома сумму в размере 100 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2277.4	96.3%	87.1	3.7%		

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 2023 г.** старшим по подъездам. Собранные деньги по списку, передать кассиру Писаренко Л.В. – кв.38.

6. По шестому вопросу -заслушано сообщение Зиновьевой А.Н.:

а/ о порядке начисления за ОДН;

б/ о проведении капремонта внутридомовой системы газоснабжения.

а/ Предложено : перерасчет по начислению ОДН на горячую и холодную воду, электроэнергию производить по результатам истекшего года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2280	96.5%	43.9	1.8%	40.6	1.7%

Принято решение - поручить УК Жилище производить перерасчет по начислению ОДН за горячую и холодную воду, электроэнергию по результатам истекшего года.

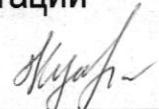

б/ Предложено: учесть заключение ООО «Дельтапроект», согласно которого установлен срок эксплуатации домового газового оборудования в доме №216 по пр.Фрунзе до 16.04.2026 года, и в настоящее время **не проводить капремонт внутридомовой системы газоснабжения**, стоимость которого определена в 1 мл.822 тыс.рублей. Систематически выполнять работы по проведению диагностики

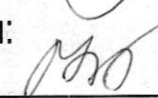
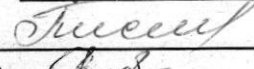
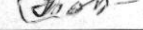
технического состояния внутридомового инженерного оборудования системы газоснабжения и при необходимости выполнять работы по его ремонту по статье «текущий ремонт» для продления срока эксплуатации. Вопрос о проведении капремонта внутридомовой системы газоснабжения обсудить отдельно с собственниками, предоставив каждому опросный лист №3 .

Проголосовали :

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2279.3	96.4%	43.2	1.8%	42	1.8%

Принято решение : в настоящее время НЕ ПРОВОДИТЬ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ внутридомовой инженерной системы газоснабжения, а систематически выполнять работы по проведению диагностики технического состояния внутридомового инженерного оборудования системы газоснабжения и при необходимости выполнять работы по его ремонту по статье «текущий ремонт» для продления срока эксплуатации

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

Счетная комиссия:
 Шестакова Н.А. 
 Писаренко Л.В. 
 Литвинова Т.С. 

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска на 2023 год».

Содержание

<u>услуги, работы</u>	<u>объем</u>	<u>стоимость</u>	<u>тариф</u>
-----------------------	--------------	------------------	--------------

<u>УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ :</u> выполнение стандартов	3132,5	75180	2,00
----------------------------------------------------	--------	-------	------

СОДЕРЖАНИЕ ДОМА:

-Аварийно- диспетчерское обслуживание (п.28 ПП 290, кроме устранения дефектов в конструктивных элементах 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 (<u>весна, осень</u>), очистка кровли и навесов от снега со сдвигом снега от цоколя (<u>март месяц</u>), скол сосуллек и др.	70662	1,88
содержание инженерных систем (п. п 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 дворником)	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
итого: 573531		тариф –15,26

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:

1. Ремонт 8 балконных плит в квартирах. (июнь-июль)	200 000	5.32
Квартиру, где данный ремонт необходимо произвести, определить Советом дома, о чем сообщить инженеру УК		
2. Непредвиденные расходы на услуги и текущий ремонт	40000	1.1

Итого: 240000 тариф- 6.42

ВСЕГО на 2023 год запланировано: расходов на – 888711 (2022 г. - 813531 руб.)

общий тариф - 23,68 руб.

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 1 листе .
- Опросные листы собственников помещений в многоквартирном доме, принимавшие участие в заочном голосовании по вопросам, внесенным на рассмотрение общего собрания (**приложение №2**) на 104 листах.
- **Приложение №1** «ПЕРЕЧЕНЬ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома №216 по пр.Фрунзе г.Томска, управлению домом на **2023 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).

Председатель собрания Кудрина Т.А.

Секретарь собрания Артамонова Н.М.

Счетная комиссия: Шестакова Н.А. Шестакова Н.А.

Писаренко Писаренко

Л.В. _____

Литвинова Т.С. Литвинова Т.С.

Дополнение №3 верно. Секретарь собрания Артамонова Н.М. 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 2023 год».

Содержание

<u>услуги, работы</u>	<u>объем</u>	<u>стоимость</u>	<u>тариф</u>
-----------------------	--------------	------------------	--------------

УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ :

выполнение стандартов	3132,5	75180	2,00
-----------------------	--------	-------	------

СОДЕРЖАНИЕ ДОМА:

-Аварийно- диспетчерское обслуживание (п.28 ПП 290, кроме устранения дефектов в конструктивных элементах здания, элементов благоустройства на придомовой территории)		80000	2,13
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------	------

-содержание конструктивных элементов дома (п.1-13,27ПП-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 (п. п 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 входных дверей, и др.)		70662	1,88
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------	------

-проведение дератизации и дезинфекции 4 раза в год (дезинфекции по необходимости)		6400	0,17
-----------------------------------------------------------------------------------	--	------	------

непредвиденные расходы 2.00 руб

итого: 573531 тариф -15,26

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ:

1. Ремонт 8 балконных плит в квартирах. Квартиру; где данный ремонт необходимо произвести, определить Советом дома, о чем сообщить инженеру УК (июнь-июль)	200 000		5,32
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	--	------

2. Непредвиденные расходы на услуги и текущий ремонт	40000		1,1
------------------------------------------------------	-------	--	-----

Итого:240000 тариф- 6.42

ВСЕГО на 2023 год запланировано: расходов на - 888711 руб.

общий тариф - 23,68 руб.

Handwritten calculations and totals:
 5,12
 13,26
 2,00
 21,68