

Протокол

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Герцена, д. 436, проведенного в очной форме

г. Томск

03 декабря 2017 г.

Инициатор проведения собрания: **Ушакова Юлия Васильевна, кв. 10.**

Форма проведения общего собрания – очная.

Дата проведения собрания – **23 ноября 2017 г.**

Время начала собрания – **19 часов 00 минут.**

Место проведения собрания – г. Томск, ул. Герцена, д. 436, подъезд, 1 этаж.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **2 947,7 м²**, в том числе:

- жилых помещений – **2 264,20 м²**;

- нежилых помещений – **683,50 м²**.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **2 947,7 м²** голосов (**100%** от общего числа голосов в доме).

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2018 г.
3. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества на 2018 г.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, **1 484,9 м²** голосов (**50,37%** от общего числа голосов в доме).

Кворум имеется.

Первый вопрос повестки дня: выбор председателя и секретаря собрания.

В качестве председателя собрания предложено избрать инициатора собрания – Ушакову Юлию Васильевну (кв. 10).

В качестве секретаря собрания предложено избрать Кац Вадима Марковича (кв. 11).

Голосовали за обе кандидатуры одновременно. Голоса распределились следующим образом:

«За»	1 484,9 м ²	100 %
«Против»	0 м ²	0 %
«Воздержался»	0 м ²	0 %

Решение принято. Председателем собрания избрана Ушакова Юлия Васильевна (кв. 10), секретарем – Кац Вадим Маркович (кв. 11)

Второй вопрос повестки дня: утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2018 г.

Скорректировав предложение ООО «УК «Жилище» (приложение №1 к настоящему протоколу) по вопросам содержания и ремонта общего имущества, предложено утвердить перечень.

Голоса распределились следующим образом:

«За»	1 484,9 м ²	100 %
«Против»	0 м ²	0 %
«Воздержался»	0 м ²	0 %

Решение принято. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2018 г. (приложение №1 к настоящему протоколу) утвержден.

Третий вопрос повестки дня: утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества на 2018 г.

ООО «УК «ЖИЛИЩЕ»

43-24-01

ВХОД *от 29.12.17*

По просьбе собственника нежилого помещения Цой Ю.В., решено увеличить площадь убираемой придомовой территории на 18 м².

С учетом корректировки предложения ООО «УК «Жилище» (приложение №1 к настоящему протоколу) по вопросам содержания и ремонта общего имущества, предложено утвердить следующий тариф:

Управление домом – 2,10 руб. за 1 м (услуги управления установлены Жилищным кодексом РФ (п. 1 ч. 2 ст. 154) и детализированы постановлением Правительства от 16.05.2013 №416).

Содержание общего имущества: 16,00 руб. за 1 м², из них:

обязательные услуги (перечень утверждён постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 в составе Минимального перечня с учётом состава общего имущества), с учетом увеличения площади убираемой придомовой территории на 18 м² – 16,00 руб. за 1 м²;

Текущий ремонт: 5,35 руб. за 1 м², из них:

- установка пластиковой тамбурной двери – 1,07 руб. за 1 м²;

Примечание: с учетом того, что ранее установленная тамбурная пластиковая дверь была украдена, просим УК «Жилище» произвести установку новой двери в кратчайшие сроки во избежание замерзания труб системы отопления, водоснабжения и водоотведения в доме (поскольку до установки предыдущей пластиковой двери подобные случаи имели место).

- замена металлического покрытия парапета – 0,14 руб. за 1 м²;
- ремонт системы отопления при подготовке к сезонной эксплуатации – 0,28 руб. за 1 м²;
- ремонт системы ГВС (промывка пластинчатого теплообменника, 33 пластины) – 0,57 руб. за 1 м²;
- замена ламп на первом этаже и в лифтовом холле на светодиодные – 0,04 руб. за 1 м²;
- частичный ремонт подъезда (1 этаж полностью, 9 этаж потолок) – 1,13 руб. за 1 м²;
- устройство ограждения пешеходной дорожки (от дороги) – 0,79 руб. за 1 м²;
- компенсация расходов за ранее выполненные неотложные работы по текущему ремонту – 1,33 руб. за 1 м².

Также обсуждалась возможность и целесообразность установки системы видеонаблюдения на доме и вопрос размещения собственниками нежилых помещений рекламных конструкций на фасаде дома. По данным вопросам собрание будет проведено позднее, поскольку на настоящем собрании присутствовало недостаточное количество собственников для принятия решения (присутствовало 50,34%, необходимо 66.6%).

Голоса распределились следующим образом:

«За»	1 484,9 м ²	100 %
«Против»	0 м ²	0 %
«Воздержался»	0 м ²	0 %

Решение принято. Тариф на содержание и ремонт общего имущества на 2018 г. утвержден в следующем виде:

управление домом – 2,10 руб. за 1 м²


содержание общего имущества – 16,00 руб. за 1 м²;


текущий ремонт – 5,35 руб. за 1 м²;

Приложение:

1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2018 г. (скорректированный) – на 1 л.
2. Перечень собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Герцена, д. 43б, принявших участие в собрании от 23.11.2017 г., назначенном на 19:00 – 1 экз. на 2 л.
3. Лист голосования собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Герцена, д. 43б, по повестке дня собрания от 23.11.2017 г., назначенного на 19:00 – 1 экз. на 3 л.

Оригинал данного протокола со всеми приложениями к нему хранится у инициатора проведения собрания. Копии переданы в ООО «УК «Жилище».

Председатель общего собрания , Ушакова СВ
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания , Козь В.И.
(подпись) (Ф.И.О.)

исх. № 0617 от 30.10.2017 г.

Уважаемые собственники помещений в многоквартирном доме Герцава ул. 43 Б

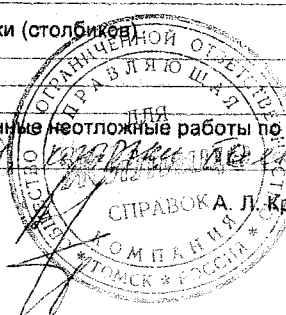
ООО "УК "Жилище" информирует Вас, что в 2018 году:

1. Обеспечит управление Вашим домом по стандартам, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, и содержание общего имущества по Минимальному перечню, утвержденному постановлением Правительства РФ 03.04.2013 № 290.
2. Выполнит работы по текущему ремонту, перечень и объем которых будет утвержден на общем собрании собственников помещений, в соответствии с полномочиями п.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ. Для рассмотрения предлагается весь перечень необходимых работ.
3. Размер платы определен в соответствии с Методическими рекомендациями Минстроя РФ, с учетом состава и технического состояния общего имущества, налогов и социальных взносов, предложений на рынке труда и стоимости материалов.
4. Плата за электроэнергию и воду на содержание общего имущества определена по утвержденным в Томской области нормативам и тарифам в соответствии с рекомендациями Минстроя РФ от 11.04.2017 № 12368-АЧ/04.

Определен	по управлению	по содержанию	по тек. ремонту	всего
размер платы, руб./м2	2,10	16,08		

Услуги, работы	Требования законодательства и наименование работ по текущему ремонту	ед. из.	площадь мкд, объем работ	стоимость руб./год	размер платы, руб./м2
Управление многоквартирным домом					
1. Услуги управления	установлены Жилищным кодексом РФ (п.1 ч.2 ст.154) и детализированы постановлением Правительства РФ от 16.05.2013 № 416.	м2	2 947,7	74 378	2,10
Содержание общего имущества					
2. Обязательные услуги	утверждены постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 в составе Минимального перечня с учетом состава общего имущества.	м2	2 947,7	556 666	15,74
3. Дополнительные услуги	не входят в Минимальный перечень, но в соответствии с требованиями ч.1 ст.161 ЖК РФ, необходимы для выполнения, в том числе:	м2	2 947,7	12 182	0,34
---	непредвиденные работы по обеспечению благоприятных условий проживания граждан <i>и оздоровлению</i>			7 782	0,22
---	вывоз снега с придомовой территории на снегоотвал с учетом погрузки спецтехники (п.10 в ПП-491)			4 400	0,12
Текущий ремонт общего имущества					
Ремонт фундамента	восстановление облицовки цоколя плиткой	м2	5,0	15 000	0,42
Ремонт лестниц, балконов, крылец	устройство скатных металлических козырьков над балконами верхних этажей	шт.	3,0	120 000	3,39
Ремонт дверей, окон	/ установка пластиковой тамбурной двери	шт.	1,0	46 000	1,30
Ремонт крыши	замена металлического покрытия парапета	м.п.	2,0	5 000	0,14
Ремонт системы вентиляции	/ обследование вентиляционного канала	м.п.	60,0	5 100	0,14
Ремонт системы вентиляции	/ прочистка вентиляционного канала	м.п.	60,0	55 200	1,56
Ремонт системы вентиляции	ремонт вентиляции (удлинение вентиляционного канала выше уровня лифтов на 4 м) (по кв.24)	шт.	1,0	50 000	1,41
Ремонт системы отопления	при подготовке к сезонной эксплуатации (ПП-491 п.11з,10д)	руб.		20 000	0,57
Ремонт системы ГВС	/ промывка пластинчатого теплообменника (33 пластины)	шт.	1,0	20 000	0,57
Ремонт системы электроснабжения	/ установка светильников "ЛБx18" <i>распредел</i>	шт.	8,0	16 000	0,45
Ремонт системы электроснабжения	/ установка светодиодного светильника на улице	шт.	1,0	10 000	0,28
Ремонт системы электроснабжения	/ прозвонка изоляции цепи	час	2,0	4 000	0,11
Ремонт помещений общего пользования	ремонт подъезда	шт.	1,0	280 000	7,92
Работы на земельном участке	устройство ограждения пешеходной дорожки из столбиков	м.п.	20,0	10 000	0,28
Работы на земельном участке	покраска ограждения пешеходной дорожки (столбиков)	м.п.	20,0	2 000	0,06
Другие работы	изготовление паспорта фасада здания	шт.	1,0	30 000	0,85
Другие работы	непредвиденные работы	руб.		20 000	0,57
Другие работы	компенсация расходов за ранее выполненные неотложные работы по текущему ремонту <i>ремонт ветх. кв. 24</i>	руб.		47 000	1,33

Исполнительный директор



*Сбербанк, иррб. ул. КВС
Жилище (4700)*

*об. кв. 24, справка
16.000 (установка зам. ари)*