

## Протокол

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

г. Томск

07 декабря 2020 г.

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

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Дата проведения очной части собрания – 17 ноября 2020 г.

Время начала собрания – 19 часов 00 минут.

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

Дата проведения заочной части собрания – 17 ноября 2020 г. – 27 ноября 2020 г., 22 часа 00 минут.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 2 947,7 м<sup>2</sup>, в том числе:

- жилых помещений – 2 264,20 м<sup>2</sup>;

- нежилых помещений – 683,50 м<sup>2</sup>.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2 947,7 м<sup>2</sup> голосов (100% от общего числа голосов в доме).

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, 1 475,8 м<sup>2</sup> голосов (50,06 % от общего числа голосов в доме).

Кворум имеется.

### Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2021 г.
3. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества на 2021 г. (по результатам рассмотрения предложений ООО «УК «Тверская» по содержанию многоквартирного дома Герцена 43Б и о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в 2021 г.).

### 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»	1 475,8 м <sup>2</sup>	100 %
«Против»	0 м <sup>2</sup>	0 %
«Воздержался»	0 м <sup>2</sup>	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 2021 г.

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

Голоса распределились следующим образом:

ВХ № 19 от 15.01.2021

ПРИЛОЖЕНИЕ

«За»	1 475,8 м <sup>2</sup>	100 %
«Против»	0 м <sup>2</sup>	0 %
«Воздержался»	0 м <sup>2</sup>	0 %

**Решение принято.** Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2021 г. (приложение №1 к настоящему протоколу) утвержден.

**Третий вопрос повестки дня:** утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества на 2021 г. (по результатам рассмотрения предложений ООО «УК «Тверская» по содержанию многоквартирного дома Герцена 43Б и о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности использования энергетических ресурсов в 2021 г.).

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

**Услуги, работы по управлению домом – 2,38 руб. за 1 м<sup>2</sup>** (услуги управления установлены Жилищным кодексом РФ (п. 1 ч. 2 ст. 154, ч. 10.1 ст. 161) и ч. 18 ст. 7 ФЗ от 21.07.2014 № 209-ФЗ).

**Содержание общего имущества: 15,97 руб. за 1 м<sup>2</sup>** (обязательные услуги, перечень утверждён постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 в составе Минимального перечня с учётом состава общего имущества);

**Текущий ремонт: 1,62 руб. за 1 м<sup>2</sup>**, из них:

- ремонт системы отопления при подготовке к сезонной эксплуатации – 0,57 руб. за 1 м<sup>2</sup>;
- ремонт системы ГВС (промывка ВВП с разборкой и заменой неисправных деталей) – 0,48 руб. за 1 м<sup>2</sup>;
- непредвиденные работы (в том числе, утепление двери на чердак) – 0,57 руб. за 1 м<sup>2</sup>;

**Примечание:** В числе перечня работ по текущему ремонту на 2021 год предложение ООО «УК «Тверская» содержит частичный ремонт мягкой кровли 200 м<sup>2</sup>, стоимостью 280 000 руб. По результатам обсуждения указанного предложения решено провести совместное обследование кровли (после схода снега) в присутствии собственников и инженера ООО «УК «Тверская», а также запросить в ООО «УК «Тверская» смету на данный вид работ. По результатам совместного осмотра кровли и изучения сметы, в том случае, если будет сделан вывод о необходимости проведения ремонта кровли, будет проведено отдельное голосование по данному вопросу.

Голоса распределились следующим образом:

«За»	1 475,8 м <sup>2</sup>	100 %
«Против»	0 м <sup>2</sup>	0 %
«Воздержался»	0 м <sup>2</sup>	0 %

**Решение принято.** Тариф на содержание и ремонт общего имущества на 2021 г. утвержден в следующем виде:

управление домом – 2,38 руб. за 1 м<sup>2</sup>;  
 содержание общего имущества – 15,97 руб. за 1 м<sup>2</sup>;  
 текущий ремонт – 1,62 руб. за 1 м<sup>2</sup>.


**Приложение:**

1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2021 г. (скорректированный) – на 1 л.
2. Бюллетени голосования – 19 шт.

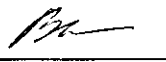
Оригинал данного протокола со всеми приложениями к нему хранится в ООО «УК «Тверская» (г. Томск, ул. Тверская, 57).

Копия настоящего протокола размещена на первом этаже на доске объявлений в подъезде дома по ул. Герцена 43б; для собственников нежилых помещений – на двери у входа в нежилые помещения.

Председатель общего собрания

 | Умарова СВ  
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания

 | Казы В.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

## Перечень услуг и работ по содержанию многоквартирного дома Герцена ул. 43 Б

*Перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования установлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и решения общего собрания собственников помещений на 2021 год*

размер платы по:	управлению	содержанию	тек. ремонту	всего
руб./м2	2,38	15,97	1,62	19,97

Выполнение требований законодательства Российской Федерации		ед. из.	площадь мкд, м2	руб./год	размер платы, руб./м2
Услуги, работы по управлению мкд	выполняются в соответствии с ч.1 ст.161 ЖК РФ и требованиями Постановления Правительства РФ от 16.05.2013 № 416	м2	2 947,7	84 186	2,38
Содержание общего имущества	обеспечивается на основании ч.1.2. ст.161 ЖК РФ выполнением Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290	м2	2 947,7	564 898	15,97
Дополнительные услуги	выполняются на основании ч.1.1. ст.161 ЖК РФ, всего, в том числе:	м2	2 947,7		0,00
Текущий ремонт общего имущества собственников помещений по решению их общего собрания для устранения повреждений и неисправностей		ед. из.	объем работ	руб./год	размер платы, руб./м2
Ремонт системы отопления	при подготовке к сезонной эксплуатации (ПП-491 п.11з,10д)	руб.		20 000	0,57
Ремонт системы ГВС	/ промывка ВВП с разборкой и заменой неисправных деталей	шт.	1,0	17 040	0,48
Другие работы	непредвиденные работы, в т.ч. утепление двери на чердак	руб.		20 100	0,57