

Протокол

Годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская д. 48
проводимого в очно-заочной форме 17.11.2019 года – 16.12.2019 года

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: совет дома.

Дата и время проведения очного общего собрания: «17 ноября 2019 года, 12.00 ч.». На очном собрании присутствовали:

1. Аникин А. (кв. 13)
2. Вершинина Л. (кв. 10)
3. Гореликова Л. (кв. 45)
4. Егоров М. (кв. 58)
5. Замятина О.А. (кв. 68).
6. Котова С.В. (кв. 80)
7. Маркеева Г.Н. (кв. 89).
8. Михайленко Л.И. (кв. 97).
9. Примоченко А. (кв. 46).
10. Сухомлинов С. (кв. 29).
11. Челюканова Н. (кв. 17)
12. Чечина О. (кв. 11)

Место проведения: г. Томск, ул. Красноармейская д. 48, первый подъезд.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 4551 м².

Собственники помещений в многоквартирном доме ул. Красноармейская д. 48 уведомлены посредством размещения объявлений в помещениях общего пользования.

Повестка дня:

1. Выборы председателя собрания в лице собственника помещений
2. Выборы секретаря собрания в лице собственника помещений.
3. Выборы счетной комиссии в лице собственников помещений.
4. Выборы способа оповещения собственников о проводимых собраниях.
5. Выборы совета дома в лице собственников помещений и председателя совета дома.
6. Наделение представителей совета дома полномочиями на право принятия решений по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
7. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2020 год.
8. Утверждение тарифа на содержание жилья в многоквартирном доме по улице Красноармейская, 48 на 2020 год и соответствующего ему размера оплаты.
9. Утверждение тарифа на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по улице Красноармейская, 48 на 2020 год
10. Выборы места хранения протокола.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами в количестве 3250,8 м², что составляет 71,43 % от общей площади дома, которая составляет 4551 м². Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется, собрание правомочно. Решение принято.

По первому пункту повестки: выбрать председателем собрания собственника помещения № 80 Котова С.В..

Подано голосов 3250,8 м².

ООО УК ЖИЛИЩЕ

43 24 01

ВХОД 119 от 16.12.19

Голосовали:

«за»	<u>3250,8 м².</u>	<u>100</u>	% от принявших участие
«против»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие
«воздержался»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие

Решение принято избрать: председателем собрания собственника помещения № 80 Котова С.В..

По второму пункту повестки: выбрать секретарем собрания собственника помещения № 11 Чечину О.

Подано голосов 3250,8 м².

Голосовали:

«за»	<u>3250,8 м².</u>	<u>100</u>	% от принявших участие
«против»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие
«воздержался»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие

Решение принято избрать: секретарем собрания собственника помещения № 11 Чечину О.

По третьему пункту повестки: Выбрать счетную комиссию в составе собственников помещений № 80 Котова С., № 46 Примоченко А., № 11 Чечина О.

Подано голосов 3250,8 м².

Голосовали:

«за»	<u>3250,8 м².</u>	<u>100</u>	% от принявших участие
«против»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие
«воздержался»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие

Решение принято избрать:

счетную комиссию в составе собственников помещений № 80 Котова С., № 46 Примоченко А., № 11 Чечина О.

По четвертому пункту повестки: Выбрать способом оповещения собственников о проводимых собраниях путем вывешивания объявлений на досках объявлений в подъездах.

Подано голосов 3250,8 м².

Голосовали:

«за»	<u>3250,8 м².</u>	<u>100</u>	% от принявших участие
«против»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие
«воздержался»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие

Решение принято: выбрать способом оповещения собственников о проводимых собраниях путем вывешивания объявлений на досках объявлений в подъездах.

По пятому пункту повестки: выбрать членов совета дома в лице собственников помещений:

1. Сухомлинов С. (кв. 29).
2. Котова С. (квартира 80).

3. Примоченко А. (кв. 46)

4. Чечина О. (кв. 11).

Председателем совета дома Сухомлинова С. (кв. 29).

Подано голосов 3250,8 м².

Голосовали:

«за»	<u>3250,8 м².</u>	<u>100</u>	% от принявших участие
«против»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие
«воздержался»	<u>0 м²</u>	<u>0</u>	% от принявших участие

Решение принято избрать: совет дома в лице собственников помещений:

1. Сухомлинов С. (кв. 29).

2. Котова С. (квартира 80).

3. Примоченко А. (кв. 46)

4. Чечина О. (кв. 11).

Председателем совета дома Сухомлинова С. (кв. 29).

По шестому пункту повестки: наделить совет дома полномочиями по утверждению плана текущего ремонта общего имущества на год без решения собрания собственников.

Подано голосов 3250,8 м².

Голосовали:

«за»	<u>3191 м²</u>	<u>98,16</u>	% от принявших участие
«против»	<u>59,8 м²</u>	<u>1,84</u>	% от принявших участие
«воздержался»	<u>0 м²</u>	<u>0</u>	% от принявших участие

Решение принято:

Наделить совет дома полномочиями по утверждению плана текущего ремонта общего имущества на год без решения собрания собственников.

По седьмому пункту повестки: утвердить план работ по текущему ремонту на 2020 год - непредвиденные работы.

Подано голосов 3250,8 м².

Голосовали:

«за»	<u>3250,8 м².</u>	<u>100</u>	% от принявших участие
«против»	<u>0 м².</u>	<u>0</u>	% от принявших участие
«воздержался»	<u>0 м²</u>	<u>0</u>	% от принявших участие

Решение принято:

Утвердить план работ по текущему ремонту на 2020 год – непредвиденные работы.

По восьмому пункту повестки: утвердить тариф на содержание общего имущества в размере 15,89 рублей за м², в том числе на управление домом 2,01 рублей за м².

I.	Размер платы за оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, всего, включая размер платы за:	<u>2,01</u>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

1	Прием, хранение и актуализация технической документации на многоквартирный дом, учет состава и технического состояния общего имущества, ведение электронного паспорта в соответствии с п.24, 26 ПП-491, п.4а ПП-416, Приказом Минкомсвязи и Минстроя РФ от 17.02.2016 № 53/82/пр;	0,2220
2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, регистрация их по месту жительства, ведение базы данных с учетом требований законодательства о защите персональных данных в соответствии с Федеральными законами от 27.07.2006 № 152-ФЗ, от 25.06.1993 № 5242-1, постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713;	0,1480
3	Разработку перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом конструктивных особенностей, внутридомовых инженерных систем, степени физического износа и технического состояния общего имущества в соответствии с пп. 1.1. и 1.2. ч.1 ст.161, п.2 ч.3 ст.162 ЖК РФ, п.4в и пп.4-8 П-416, п.11, 17, 18 ПП-491, пп. 1-30 ПП-290;	0,5180
4	Расчет и экономическое обоснование размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно установленному перечню, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в соответствии с п.3 ч.3 ст.162, ч.9.2. ст.156 ЖК РФ, пп.29 и 31 ПП-491, с учетом нормативов трудовых и материальных ресурсов, установленных Центром муниципальной экономики и права, действующих налоговых и социальных отчислений;	0,1480
5	Подготовку предложений по вопросам содержания и ремонту общего имущества на основе перечня услуг и работ, рассчитанного и обоснованного размера платы, предоставление их собственникам помещений для рассмотрения общим собранием, формирование плана работ в соответствии с ч.7 ст. 156 ЖК РФ, п.4в ПП-416;	0,1480
6	Работу с советом многоквартирного дома, с собственниками жилых и нежилых помещений, с инициаторами общих собраний собственников, участие на общих собраниях, подготовку документов, в том числе сканирование, направление протоколов общих собраний в государственную жилищную инспекцию в соответствии с ч.1 и 1.1 ст.46 ЖК РФ;	0,1480
7	Организацию оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с перечнем услуг и работ, заключение договоров с исполнителями, выдача заданий, осуществление технического надзора в соответствии с ст. 702-729 Гражданского кодекса РФ, п.4г. ПП-416;	<u>0,1528</u>
8	Взаимодействие с органами государственной власти и органами самоуправления по вопросам деятельности управления многоквартирных домов, выполнение решений и предписаний органов государственного и муниципального жилищного надзора, разработку отчетных и статических документов. Ведение переписки в соответствии с п.4е ПП-416 и другими нормативными правовыми актами;	<u>0,2292</u>
9	Начисление платежей, оформление платежных документов, доставка платежных документов плательщикам, бухгалтерская работа, делопроизводство, подготовку и сдачу налоговой отчетности в соответствии с ст. 155 ЖК РФ, п.4ж ПП-416, Налогового кодекса РФ, других нормативных правовых актов;	0,074
10	Контроль за оказанием услуг и выполнением работ, подготовку и оформление актов приема, формирование отчетов о выполнении договоров управления, ведение претензионной и исковой работы в соответствии с п.4 ч.3, ч.11 ст. 162 ЖК РФ, п.9 правил оказания услуг и выполнения работ (ПП-290), приказов Минстроя РФ от 26.10.2015 № 716/пр и от 31.07.2017 № 411/пр;	0,074
11	Размещение информации на официальном интернет сайте ГИС ЖКХ "dom.gosuslugi.ru" и сайте управляющей организации "jilische.tom.ru" в соответствии с ч.10.1. ст. 161 и ч.5 ст. 165 ЖК РФ, Федеральном законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, Приказом Минкомсвязи РФ и Минстроя РФ от 29.02.2016 №	<u>0,1528</u>

	74/114/пр.	
II.	Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, всего, в том числе за:	<u>13,88</u>
1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения согласно п.28 ПП-290, включая:	<u>2,1399</u>
1.1	Прием, регистрацию и хранение заявок населения, организацию их выполнения, проведение консультаций с гражданами по вопросам содержания дома и предоставления коммунальных услуг, круглосуточно;	0,3057
1.2	Устранение аварий и предотвращение аварийных ситуаций в системах отопления, электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, ликвидация засоров в системе водоотведения (канализации), круглосуточно;	0,6114
1.3	Выполнение заявок населения по устранению дефектов и повреждений в конструктивных элементах здания многоквартирного дома, в элементах благоустройства, расположенных на придомовой территории, ежедневно в рабочее время;	0,3057
1.4	Выполнение заявок по устранению дефектов и повреждений в работе системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, ежедневно в рабочее время;	0,6114
1.5	Выполнение заявок по устранению дефектов и повреждений в работе электроснабжения, восстановление освещения в подъездах и на придомовой территории, ежедневно в рабочее время.	0,3057
2	Содержание конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме согласно пп.1-13, 27 ПП-290, включая:	<u>0,9788</u>
2.1	Осмотр подъездов, чердаков и других помещений общего пользования с целью обеспечения противопожарной защиты, выявлению дефектов и нарушений, ежемесячно, осмотр подвалов в домах с газоснабжением - три раза в месяц, трудовые затраты в зависимости от площади помещений в доме;	0,4900
2.2	Подготовку конструктивных элементов к сезонной эксплуатации, обеспечение противопожарной защиты, консервацию и расконсервацию, восстановление теплового контура, подгонку дверной фурнитуры, запорных устройств входов на чердак, в подвал и другие помещения общего пользования, два раза в год, трудовые затраты в зависимости от площади помещений в доме;	0,2300
2.3	Техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств (АЗУ) и доводчиков входных дверей в подъезды многоквартирного дома (без замены), ежемесячно, трудовые затраты в зависимости от количества АЗУ в доме;	<u>0,1996</u>
2.4	Очистку кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, при необходимости с применением автовышки, два раза в год, трудовые затраты в зависимости от площади кровли и длины водоотводящих устройств;	<u>0,0491</u>
2.5	Очистка кровли и навесов многоквартирного дома от скопления снега, наледи и сосулек, при необходимости с применением автовышки или промышленных альпинистов, количество работ в зависимости от погодных условий, трудовые затраты – от площади очистки скопленного снега, сосулек и наледи;	<u>0,0101</u>
3.	Содержание инженерных систем согласно пп.14-20 ПП-290, включая:	<u>4,7442</u>
3.1	Техническое обслуживание системы отопления, осмотр, контроль параметров, герметичности оборудования, наладка и регулировка, удаление воздуха из системы, выявление и устранение дефектов, ежемесячно, трудовые затраты в зависимости от количества	<u>1,5840</u>

	тепловых пунктов (ИТП) в доме и их состава;	
3.2	Гидравлическое и тепловое испытание индивидуальных тепловых пунктов системы отопления (узлов ввода и теплового оборудования, включая всю систему трубопроводов в доме), ежегодно при подготовке к отопительному сезону, трудозатраты в зависимости от количества ИТП в доме;	0,1558
3.3	Техническое обслуживание системы горячего водоснабжения, осмотр, контроль параметров, герметичности оборудования, наладка и регулировка, выявление и устранение дефектов, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от количества запорной арматуры в доме;	<u>0,5007</u>
3.4	Техническое обслуживание водного подогревателя(ВВП- бойлера) в закрытой системе ГТС, осмотр, проверка работоспособности, измерение потерь давления, выполнение работ для предотвращения течи, регулировка водоподогрева, очистка ВВП (без разборки), выявление и устранение дефектов, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от количества ВВП в доме и их объема;	0,0000
3.5	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения, осмотр, контроль параметров, герметичности оборудования, наладка и регулировка, выявление и устранение дефектов, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от количества запорной арматуры в доме;	0,1494
3.6	Техническое обслуживание системы водоотведения (канализации), осмотр, контроль состояния и работоспособности вытяжек, внутреннего водостока, гидравлических затворов, прочистка засоров канализации без применения специальных устройств, восстановление герметичности оборудования без его замены, выявление и устранение дефектов, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от длины канализационных, фановых труб и выпусков;	0,3933
3.7	Техническое обслуживание системы электроснабжения, вводно - распределительных устройств (ВРУ), силовых стояковых проводов: осмотр, протяжка контактов, замена автоматических выключателей и плавких вставок, очистка, протирка и продувка деталей и приборов ВРУ, очистка помещений ВРУ, ежемесячно, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов и заземляющих устройств – один раз в три года, трудозатраты в зависимости от количества ВРУ в доме и их состава;	0,2171
3.8	Техническое обслуживание электрооборудования этажных щитов (ЭЩ) и сети электрического освещения, обеспечение защиты сети от перегрузки, выравнивание нагрузок между фазами, замена автоматических выключателей, протяжка контактов, укрепление корпусов, колодок, светильников, розеток и выключателей, очистка ЭЩ от пыли и грязи, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от количества этажных щитов в доме и их состава;	<u>0,0122</u>
3.9	Смена перегоревших электроламп в подъездах, над входами в подъезды и в устройствах освещения придомовой территории без замены светильников, датчиков движения и другого оборудования, не более 4-х ламп на каждую электроточку в течении года, трудозатраты в зависимости от количества электроточек в доме;	<u>0,1915</u>
3.10	Техническое обслуживание насосов в системе отопления, ГВС и ХВС, осмотр, проверка работоспособности, регулировка, укрепление надежности установки, обеспечение электробезопасности, выявление и устранение дефектов, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от количества насосов в доме;	0,0000
3.11	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии и ГВС (ОДПУ ТЭ), осмотр, проверка работоспособности и точности измерений, наличия протечек, выявление перетопов и недотопов, снятие показаний, их обработка, передача в ресурсоснабжающую организацию для производства начислений, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от количества ПУ ТЭ в доме;	0,5300
3.12	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета холодной воды (ОДПУ ХВС), осмотр, проверка работоспособности и точности измерений, наличия протечек,	<u>0,4409</u>

	ежемесячное снятие показаний, их обработка и передача в ресурсоснабжающую организацию для производства начислений, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от количества ПУ ХВС в доме;	
3.13	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии (ОДПУ Э), осмотр, проверка работоспособности, снятие показаний потребленной электроэнергии, их обработка и передача в ресурсоснабжающую организацию для производства начислений, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от количества ОДПУ Э в доме;	0,2200
3.14	Проверка осмотра целостности пломб и проверка работоспособности индивидуальных (квартирных) электросчетчиков (ИПУ Э), снятие показаний потребленной электроэнергии, их обработка и передача в ресурсоснабжающую организацию для производства начислений, ежемесячно, трудозатраты в зависимости от наличия ИПУ, времени на снятие показаний с ИПУ, установленных в недоступных местах, производства начислений по средним значениям или по нормативам;	0,2077
3.15	Осмотр, проверка пломб и работоспособности индивидуальных (квартирных) водосчетчиков (ИПУ ХВС, ИПУ ГВС), снятие показаний, их обработка, составление актов, передача показаний в ресурсоснабжающую организацию для корректировки производства начислений, два раза в год, трудозатраты в зависимости от количества ИПУ ХВС, ИПУ ГВС в доме.	0,1416
4.	Содержание лифтов согласно п.22 ПП-290 обеспечивает круглосуточное функционирование, аварийное обслуживание, диспетчерский контроль лифтов, выполняются по договору со специализированной организацией.	2,9400
5.	Содержание внутри домового газового оборудования согласно п.21 ПП-290 обеспечивает круглосуточную поставку газа, работы выполняются по договору со специализированной организацией.	0,0000
6.	Содержание земельного участка согласно пп.24, 25 ПП-290, включая:	1,0297
6.1	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года, выполняемые вручную дворником по графику, трудозатраты в зависимости от покрытия и площади придомовой территории с установленной периодичностью работ;	0,7300
6.2	Механизированное сдвигание снега и наледи с придомовой территории с применением грейдера, по необходимости, трудозатраты в зависимости от времени выполнения работ;	0,1153
6.3	Работы по уборке придомовой территории 3 категории, регулярно не убираемые дворником, сбор и вывоз мусора, по необходимости, трудозатраты в зависимости от времени и объема работ;	0,0148
6.4	Работы по выкашиванию газонов от сорной травы с применением триммера, три раза в год в летнее время, трудозатраты в зависимости от времени и объема работ;	0,0296
6.5	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, в т. ч. ликвидация несанкционированных свалок, трудозатраты в зависимости от времени и объема работ;	0,1200
6.6	Работы по сбору и передаче на утилизацию отходов отработанных ртутьсодержащих ламп в соответствии с договором со специализированной организацией.	0,0200
7.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества, согласно п.23 ПП-290, включая:	1,6588
7.1	Сухую уборку тамбуров, лестничных площадок и маршей, холлов и коридоров, четыре раза в месяц по графику, трудозатраты в зависимости от убираемой площади и этажности дома;	0,4808
7.2	Влажную уборку тамбуров, лестничных площадок и маршей, холлов и коридоров, два раза в месяц, совместно с сухими уборками по графику, трудозатраты в зависимости от убираемой площади и этажности дома;	0,8063

7.3	Уборка кабин лифтов, четыре раза в месяц совместно с уборкой подъездов, трудозатраты в зависимости от убираемой площади кабин лифтов;	0,1861
7.4	Санитарно – гигиеническую очистку подъездов: влажную протирку подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для электрических счетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, два раза в год весной и осенью, трудозатраты в зависимости от наличия очищаемых элементов и объема работ;	0,0913
7.5	Проведение дератизации и дезинсекции подвального помещения в многоквартирном доме, четыре раза в год дератизация и по необходимости – дезинсекция.	0,0943
8.	Дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, которые не входят в утвержденный Минимальный перечень, но необходимы для надлежащего содержания общего имущества согласно требованию ч.1 ¹ ст.161 ЖК РФ могут включать:	0,3870
8.1	Работы по вывозу снега с придомовой территории на снегоотвал с учетом погрузки спецтехникой согласно п.10в ПП - 491;	0,1670
8.2	Непредвиденные работы по обеспечению благоприятных условий проживания граждан и другие.	0,2200

Подано голосов 3250,8 м².

Голосовали:

«за»	<u>3250,8 м²</u>	<u>100</u> % от принявших участие
«против»	<u>0 м²</u>	<u>0</u> % от принявших участие
«воздержался»	<u>0 м²</u>	<u>0</u> % от принявших участие

Решение принято: утвердить тариф на содержание общего имущества на 2020 год в размере 15,89 рублей за м², в том числе на управление домом 2,01 рублей за м².

По девятому пункту повестки: утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества на 2020 год в размере 0,56 рублей за м².

Текущий ремонт общего имущества	Проводится в соответствии с п.18 ПП-491 по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость, руб./год	Размер платы, руб/м ²
Другие работы	Непредвиденные работы	руб.		30000	0,56

Подано голосов 3250,8 м².

Голосовали:

«за»	<u>3250,8 м²</u>	<u>100</u> % от принявших участие
«против»	<u>0 м²</u>	<u>0</u> % от принявших участие
«воздержался»	<u>0 м²</u>	<u>0</u> % от принявших участие

Решение принято: утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества на 2020 год в размере 0,56 рублей за м².

По десятому пункту повестки: выбрать местом хранения протокола квартиру 11.

Подано голосов 3250,8 м².

Голосовали:

«за»	<u>3250,8</u> м ² .	<u>100</u> % от принявших участие
«против»	<u>0</u> м ² .	<u>0</u> % от принявших участие
«воздержался»	<u>0</u> м ² .	<u>0</u> % от принявших участие

Решение принято: выбрать местом хранения протокола квартиру 11.

Протокол собрания собственников на 9 листах.

Председатель собрания  Котова С.В.

Секретарь собрания  Чечина О.В.