

Протокол
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская д. 48
проводимого в очно-заочной форме 28.11.2021 года – 29.12.2021 года

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: совет дома

Дата и время проведения очного общего собрания: 28 ноября 2021 года, 10-00 ч.

На очном собрании присутствовали:

Чечина О. (кв.11), Семенов А. (кв.39), Егоров Л. (кв.58), Сухомлинова С.(кв.29), Фирсов А.(кв.47), Михайленко Л. (кв.97), Редькина В. (кв.6).

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 2022 год.
8. Утверждение тарифа на содержание жилья и управление домом в многоквартирном доме по улице Красноармейская, 48 на 2022 год и соответствующего ему размера оплаты.
9. Утверждение тарифа на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по улице Красноармейская, 48 на 2022 год.
10. Выборы места хранения протокола.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами в количестве 2389 м², что составляет 52,49 % от общей площади дома, которая составляет 4551 м².

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется, собрание правомочно. Решение принято.

Голосовали:

Пункт повестки дня	За	Против	Воздержался	% от принявших участие
<i>По первому пункту повестки</i>	2389 м ²	–	–	100%
<i>По второму пункту повестки</i>	2389 м ²	–	–	100%
<i>По третьему пункту повестки</i>	2389 м ²	–	–	100%
<i>По четвертому пункту повестки</i>	2389 м ²	–	–	100%
<i>По пятому пункту повестки</i>	2389 м ²	–	–	100%
<i>По шестому пункту повестки</i>	2197,3 м ²	59,8 м ²	131,9 м ²	92%
<i>По седьмому пункту повестки</i>	2389 м ²	–	–	100%
<i>По восьмому пункту повестки</i>	2389 м ²	–	–	100%
<i>По девятому пункту повестки</i>	2257,1 м ²	–	131,9 м ²	94,5%
<i>По десятому пункту повестки</i>	2389 м ²	–	–	100%

По первому пункту повестки: Выбрать председателем собрания собственника помещения Семенова А. (кв.39).

Решение принято избрать: Председателем собрания собственника помещения № 39 Семенова А.

По второму пункту повестки: Выбрать секретарем собрания собственника помещения Чечину О. (кв.11).

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

По третьему пункту повестки: Выбрать счетную комиссию в составе собственников помещений Чечину О. (кв.11), Семенова А. (кв.39).

Решение принято избрать:

Счетную комиссию в составе собственников помещений № 11 Чечину О., № 39 Семенова А.

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

Решение принято: Выбрать способ 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: Семенова А. (кв.39), Чечину О. (кв.11), Председателем совета дома Сухомлинова С.(кв.29).

Решение принято избрать: Совет дома в лице собственников помещений:

№ 39 Семенова А., № 11 Чечину О., Председателем совета дома № 29 Сухомлинова С.

По шестому пункту повестки: Наделить Совет Дома полномочиями по утверждению плана текущего ремонта общего имущества на год без решения общего собрания собственников.

Решение принято:

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

По седьмому пункту повестки: Утвердить план работ по текущему ремонту общественного имущества на 2022год: — непредвиденные работы.

Решение принято: Утвердить план работ по текущему ремонту общественного имущества на 2022год: — непредвиденные работы.

По восьмому пункту повестки: Утвердить тариф на содержание общего имущества с учетом предложений от ООО "УК Жилище" на 2022 год: в размере 17,93 руб/м², в том числе на управление домом 2,16 руб/м².

I.	Размер платы за по управлению многоквартирным домом, включает:	2,16
1	Прием, хранение и актуализация технической документации на многоквартирный дом, определение и актуализация состава общего имущества, учет его технического состояния, разработка схем убираемых придомовых территорий, согласование границ владения и эксплуатационной ответственности сетей отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения (ПП-416 п.4а, 21, 22, ПП-491 пп.1-9, 14, 24-26, ПП-290 "Правила..." п.6б., Приказ Минстроя РФ и Минкомсвязи РФ от 17.02.2016 № 53/82/пр).	0,2400
2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме с учетом требований по защите персональных данных, регистрация их по месту жительства, получение информации в Росреестре, выдача справок для предъявления их органам власти и местного самоуправления, соцзащиты, УВД и в другие организации (ПП-416 п.4б).	0,1600
3	Разработку перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества с учетом его состава и технического состояния, с целью обеспечения энергосбережения и повышения эффективности использования энергетических ресурсов, в том числе при использовании и содержании общего имущества (П-416 п.4в/1, ПП-491 пп. 10, 11, 15, 19, ПП-290 "Правила...", Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ п.3 ч.7 ст.12, Приказ Минрегиона РФ от 02.09.2010 №394, Постановление Администрации Томской области от 22.12.2010 № 262а).	0,5600
4	Расчет и экономическое обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ в соответствии с перечнем, расчет размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества с учетом ценовых предложений на рынке услуг и работ, разработка смет на отдельные виды работ, расчет и обоснование потребляемых коммунальных ресурсов при использовании и содержании общего имущества по установленным органами государственной власти нормативам и тарифам (П-416 п.4в/2, ЖК РФ ч.9.1, 9.2., ПП-491 пп. 29, 31).	0,1600

5	Подготовку предложений собственникам помещений по вопросам содержания и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для рассмотрения их на общем собрании собственников с учетом установленного перечня услуг и работ и экономически обоснованного размера платы (ПП-416 п.4в/3, ЖК РФ ч.7 ст.156, ПП-491 п. 31, ПП-290 "Правила" п.5, 6г).	0,1600
6	Работа с советом многоквартирного дома, с собственниками жилых и нежилых помещений, с инициаторами общих собраний, прием и рассмотрение заявлений, предложений и обращений от собственников помещений по вопросам управления многоквартирным домом, в том числе по вопросам объема работ и потребленных коммунальных ресурсов при использовании и содержании общего имущества, качестве оказанных услуг и выполненных работ, об установленных размерах платы (ПП-416 п.4в/5, 4з, ЖК РФ ч.2 ст.156, ПП-290 "Правила..." п.6ж).	0,1600
7	Организацию оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества: определение способа оказания услуг и выполнение работ, выбор исполнителей услуг и работ, выдача заданий, заключение договоров, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ исполнителями, ведение претензионной и исковой работы при выявлении нарушений исполнителями, а также работа с собственниками по вводу индивидуальных (квартирных) приборов учета в эксплуатацию с документальным оформлением (ПП-416 п.4д).	0,1600
8	Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления по вопросам управления многоквартирным домом: направление протоколов общих собраний в государственную жилищную инспекцию, предоставление запрашиваемой информации в органы местного самоуправления по вопросам установленной платы за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, состава и содержания общего имущества, обслуживанию мест накопления ТКО, предоставление информации в государственную статистику и другие организации. (ПП-416 п.4е).	0,2400
9	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом: начисление платежей, оформление и печать платежных документов, направление их собственникам, анализ информации по фактическому потреблению коммунальных ресурсов при использовании и содержании общего имущества, ведение претензионной и исковой работы в отношении должников, оформление судебных документов (ПП-416 п.4ж).	0,0800
10	Контроль за выполнением условий договора управления, оформление и предоставление собственникам актов приемки оказанных услуг и выполненных работ, отчет о выполнении договора управления, ведение интернет-сайта управляющей компании ("jilishe.tom.ru"), предоставление собственникам информации в соответствии с жилищным законодательством путем ее размещения на интернет-сайте, посредством почтовых отправок, электронных сообщений, по телефону или при личном общении с собственниками (ПП-416 п.4з, 34).	0,0800
11	Размещение информации на официальном интернет сайте ГИС ЖКХ "dom.gosuslugi.ru" (ЖК РФ ч.10.1. ст. 161, Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ ч.18 ст.7, Приказ Минстроя РФ и Минкомсвязи РФ от 16.10.2017 № 74/114/пр, раздел 10)	0,1600
II.	Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, включает:	15,77
1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и выполнение заявок (ПП-290 п.28).	2,3
1.1	Диспетчерское обслуживание, прием и регистрация заявок, организация и контроль их выполнения.	0,3300
1.2	Аварийное обслуживание инженерных систем в многоквартирном доме.	0,6500
1.3	Выполнение заявок населения по устранению дефектов и повреждений в общем имуществе дома.	1,3200
2.	Содержание конструктивных элементов общего имущества (ПП-290 пп.1-13, 27).	1,056
2.1	Содержание конструктивных элементов общего имущества, подготовка к сезонной эксплуатации.	0,8000
2.2	Техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств и доводчиков (без замены).	0,1978
2.3	Очистку плоской кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи	0,0471
2.4	Скол наледи и сосулек с крыши и навесов дома	0,0111
3.	Содержание инженерных систем (ПП-290 пп.14-20).	5,4088
3.1	Техническое обслуживание системы отопления, наладка и регулировка (при наличии).	1,1338
3.2	Техническое обслуживание системы горячего водоснабжения, наладка и регулировка.	0,1461
3.3	Гидравлическое испытание (опрессовка) системы отопления, тепловых пунктов и узлов ввода.	0,1648
3.4	Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения, наладка и регулировка.	0,0472
3.5	Техническое обслуживание системы водоотведения, обеспечение герметичности и работоспособности.	0,1217
3.6	Техническое обслуживание системы электроснабжения, ВРУ и силовых проводов.	0,1538
3.7	Техническое обслуживание системы электроосвещения, этажных щитов, электрооборудования.	1,0553
3.8	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, снятие показаний и их передача.	1,0679
3.9	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета холодной воды, снятие показаний и их передача.	0,7471
3.10	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии, снятие показаний и их передача.	0,3230
3.11	Проверка работоспособности квартирных электросчетчиков, снятие показаний и их передача.	0,2716
3.12	Проверка работоспособности квартирных водосчетчиков, снятие показаний и их передача.	0,1765

4.	Содержание лифтов и диспетчерский контроль лифтов по договору (ПП-290 п.22).	2,9323
5.	Содержание земельного участка (ПП-290 пп.24, 25).	1,4031
5.1	Содержание придомовой территории ручной уборкой в пределах установленных границ.	0,8084
5.2	Механизированное сдвигание снега с придомовой территории.	0,2714
5.3	Ликвидация несанкционированных свалок с придомовой территории.	0,0777
5.4	Уборка территории, площадь которой не включена в регулярно убираемую территорию дворником.	0,0160
5.5	Содержание мест накопления ТКО, очистка контейнерной площадки, вывоз несанкционированного мусора.	0,1296
5.6	Сдача отработанных ртутьсодержащих ламп в специализированную организацию договору.	0,1000
6.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (ПП-290 п.23).	1,8126
6.1	Уборка помещений общего пользования (подъездов).	1,6600
6.2	Дератизации помещений, входящих в состав общего имущества по договору.	0,0199
6.3	Дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества по договору.	0,1327
7.	Дополнительные услуги и работу по содержанию общего имущества (ЖК РФ ч.1 ¹ ст.161).	0,8572
7.1	Размер платы на непредвиденные услуги или работы.	0,2376
7.2	Вывоз снега с придомовой территории на снегоотвал с учетом погрузки спецтехникой (ПП - 491 п.10в).	0,6196

Решение принято: Утвердить тариф на содержание общего имущества с учетом предложений от ООО "УК Жилище" на 2022 год: в размере 17,93 руб/м², в том числе на управление домом 2,16 руб/м².

По девятому пункту повестки: Утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества на 2022 год в размере 0,55 руб/м².

Текущий ремонт общего имущества	Проводится по решению общего собрания собственников в многоквартирном доме (ПП-491 п.18).	Ед. изм.	Объем работ	Стоимость, руб./год	Размер платы, руб/м ²
Другие работы	Непредвиденные работы	руб.		30000	0,55

Решение принято: Утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества на 2022 год в размере 0,55 руб/м².

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

Решение принято: Выбрать местом хранения протокола квартиру 11.

Протокол собрания собственников на 4 листах.

Председатель собрания  Семенов А.

Секретарь собрания  Чечина О.