

**Протокол**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Красноармейская д. 48**  
**проводимого в очно-заочной форме 04.12.2022 года – 29.12.2022 года**

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: совет дома

Дата и время проведения очного общего собрания: 04 декабря 2022 года, 10-00 ч.

На очном собрании присутствовали:

*Рохин С. (кв.5), Батурина А. (кв.1), Редькина В. (кв.6), Фирсов А. (кв.47), Лойко О. (кв.32), Сухомлинов С. (кв.29).*

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

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 4553 м<sup>2</sup>, согласно реестру СП МКД.

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 по утверждению плана текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на год без решения общего собрания собственников помещений.
7. Утверждение плана работ по текущему ремонту общественного имущества на 2023 год.
8. Утверждение тарифа на содержание жилья и управление домом и соответствующего ему размера оплаты в многоквартирном доме по улице Красноармейская, 48 на 2023 год.
9. Утверждение тарифа на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по улице Красноармейская, 48 на 2022 год.
10. Выборы места, хранения протокола результатов голосования.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами в количестве 2536,2м<sup>2</sup>, что составляет 55,7% от общей площади дома, которая составляет 4553 м<sup>2</sup>.

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

**Голосовали:**

| <b>Пункт повестки дня</b>            | <b>За</b>                  | <b>Против</b>             | <b>Воздержался</b>        | <b>% от принявших участие</b> |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| <i>По первому пункту повестки</i>    | <i>2404,3м<sup>2</sup></i> | <i>–</i>                  | <i>131,9м<sup>2</sup></i> | <i>94,8%</i>                  |
| <i>По второму пункту повестки</i>    | <i>2536,2м<sup>2</sup></i> | <i>–</i>                  | <i>–</i>                  | <i>100%</i>                   |
| <i>По третьему пункту повестки</i>   | <i>2536,2м<sup>2</sup></i> | <i>–</i>                  | <i>–</i>                  | <i>100%</i>                   |
| <i>По четвертому пункту повестки</i> | <i>2493,3м<sup>2</sup></i> | <i>–</i>                  | <i>42,9м<sup>2</sup></i>  | <i>98,3%</i>                  |
| <i>По пятому пункту повестки</i>     | <i>2493,3м<sup>2</sup></i> | <i>–</i>                  | <i>42,9м<sup>2</sup></i>  | <i>98,3%</i>                  |
| <i>По шестому пункту повестки</i>    | <i>2449,4м<sup>2</sup></i> | <i>–</i>                  | <i>86,8м<sup>2</sup></i>  | <i>96,6%</i>                  |
| <i>По седьмому пункту повестки</i>   | <i>2449,4м<sup>2</sup></i> | <i>–</i>                  | <i>86,8м<sup>2</sup></i>  | <i>96,6%</i>                  |
| <i>По восьмому пункту повестки</i>   | <i>2493,3м<sup>2</sup></i> | <i>42,9м<sup>2</sup></i>  | <i>–</i>                  | <i>98,3%</i>                  |
| <i>По девятому пункту повестки</i>   | <i>2376,8м<sup>2</sup></i> | <i>159,4м<sup>2</sup></i> | <i>–</i>                  | <i>93,7%</i>                  |
| <i>По десятому пункту повестки</i>   | <i>2419,7м<sup>2</sup></i> | <i>116,5м<sup>2</sup></i> | <i>–</i>                  | <i>95,4%</i>                  |

**По первому пункту повестки:** Выбрать председателем собрания собственника помещения (кв.6) Редькину В.

**Решение принято избрать:** Председателем собрания собственника помещения (кв.6) Редькину В.

**По второму пункту повестки:** Выбрать секретарем собрания собственника помещения (кв.1) Батурина А.

ООО УК ЖИЛИЩЕ

432-401

ВХОД № 805 ОТ

30.12.2022

**Решение принято избрать:** Секретарем собрания собственника помещения *(кв.1) Батурина А.*

**По третьему пункту повестки:** Выбрать счетную комиссию в составе собственников помещений *(кв.11) Чечину О., (кв.79) Литосову С.*

**Решение принято избрать:**

Счетную комиссию в составе собственников помещений *(кв.11) Чечину О., (кв.79) Литосову С.*

**По четвертому пункту повестки:** Выбрать способ оповещения собственников о проводимых собраниях путем вывешивания объявлений на досках объявлений в подъездах и извещение путем размещение информации в закрытой группе "ДОМ Красноармейская 48" в бесплатном мобильном приложении "WhatsApp".

Для регистрации в группе необходимо, предварительно позвонить или оставить сообщение в "WhatsApp" на тел. 8-913-115-2157 и подтвердить, что Вы являетесь собственником или представителем собственника помещения многоквартирного дома, который расположен по адресу: г. Томск, ул. Красноармейская, дом 48.

**Решение принято:** Выбрать способ оповещения собственников о проводимых собраниях путем вывешивания объявлений на досках объявлений в подъездах и извещение путем размещение информации в закрытой группе "ДОМ Красноармейская 48" в бесплатном мобильном приложении "WhatsApp".

**По пятому пункту повестки:** Выбрать членов совета дома в лице собственников помещений: *(кв.11) Чечину О., (кв.39) Семенова А.,* Председателем совета дома *(кв.29) Сухомлинова С.*

**Решение принято избрать:** Совет дома в лице собственников помещений:

*(кв.11) Чечину О., (кв.39) Семенова А.,* Председателем совета дома *(кв.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 2023год: — непредвиденные работы.

**Решение принято:** Утвердить план работ по текущему ремонту общественного имущества на 2023год: — непредвиденные работы.

**По восьмому пункту повестки:** Утвердить, с учетом предложений от ООО "УК Жилище", тариф на содержание жилья и управление домом и соответствующего ему размера оплаты на 2023г.: размер платы за управлением многоквартирным домом 2,16 руб/м<sup>2</sup>, размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома 15,77 руб/м<sup>2</sup>.

| <b>I.</b> | <b>Размер платы за по управлению многоквартирным домом, включает:</b>  | <b>2,16</b>   |
|-----------|--|---------------|
| 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).  | <u>0,1600</u> |

|            |   |               |
|------------|---|---------------|
| 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 ("jilisce.tom.ru"), предоставление собственникам информации в соответствии с жилищным законодательством путем ее размещения на интернет-сайте, посредством почтовых отправлений, 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        |
| <b>II.</b> | <b>Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, включает:</b>  | <b>15,77</b>  |
| <b>1.</b>  | <b>Аварийно-диспетчерское обслуживание и выполнение заявок (ПП-290 п.28).</b>   | <b>2,3</b>    |
| 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        |
| <b>2.</b>  | <b>Содержание конструктивных элементов общего имущества (ПП-290 пп.1-13, 27).</b>   | <b>1,056</b>  |
| 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        |
| <b>3.</b>  | <b>Содержание инженерных систем (ПП-290 пп.14-20).</b>  | <b>5,4088</b> |
| 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        |
| <b>4.</b> | <b>Содержание лифтов и диспетчерский контроль лифтов по договору (ПП-290 п.22).</b>                   | <b>2,9323</b> |
| <b>5.</b> | <b>Содержание земельного участка (ПП-290 пп.24, 25).</b>  | <b>1,4031</b> |
| 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 по договору.                 | 0,1000        |
| <b>6.</b> | <b>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (ПП-290 п.23).</b>                        | <b>1,8126</b> |
| 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        |
| <b>7.</b> | <b>Дополнительные услуги и работу по содержанию общего имущества (ЖК РФ ч.1<sup>1</sup> ст.161).</b>  | <b>0,8572</b> |
| 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, с учетом предложений от ООО "УК Жилище", тариф на содержание жилья и управление домом и соответствующего ему размера оплаты на 2023г.:  
в размере платы за управление многоквартирным домом 2,16 руб/м<sup>2</sup>,  
в размере платы за содержание общего имущества многоквартирного дома 15,77 руб/м<sup>2</sup>.

**По девятому пункту повестки:** Утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества на 2023г.:  
размер платы за текущий ремонт общего имущества 0,55руб/м<sup>2</sup>.


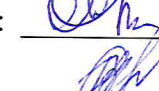

| Текущий ремонт общего имущества | Проводится по решению общего собрания собственников в многоквартирном доме (ПП-491 п.18). | Ед. изм. | Объем работ | Стоимость, руб./год | Размер платы, руб/м <sup>2</sup> |
|---------------------------------|---|----------|-------------|---------------------|----------------------------------|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

**Решение принято:** Утвердить тариф на текущий ремонт общего имущества на 2023г.:  
в размере платы за текущий ремонт общего имущества 0,55руб/м<sup>2</sup>.

**По десятому пункту повестки:** Выбрать место хранения протокола результатов голосования собственников помещений квартиру № 29 жилого дома по улице Красноармейской, 48.

**Решение принято:** Выбрать место хранения протокола результатов голосования собственников помещений квартиру № 29 жилого дома по улице Красноармейской, 48.

Протокол собрания собственников составлен в 2 экземплярах.

Председатель собрания  Редькина В.  
Секретарь собрания  Батуринов А.  
Счетная комиссия:  Чечина О.  
 Литосова С.

« 30 » декабря 2022 г.