

ПРОТОКОЛ № 10
Общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Томск, пер. Нечевский 34
проведенного в очно-заочной форме.

г. Томск

09-18.11.2019 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, пер. Нечевский 34 является собственник Каммер Н.И., проживающая в квартире № 9.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Время проведения (очно) – 09.11.2019 в 11 часов.

Место проведения совместного присутствия - подъезд.

Площадь многоквартирного дома, находящегося в собственности граждан – 921.3 м².

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – 709.7 м² (77 % от общего числа голосов в доме).

Кворум **ИМЕЕТСЯ**.

Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО**.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

ВОПРОС №1:

О выборе председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии и наделении данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников в помещении многоквартирного дома.

ВОПРОС № 2:

Отчет Председателя Совета Дома о выполнении мероприятий по вопросам содержания и ремонта общего имущества в 2019 году, запланированных на общем собрании собственников помещений (Протокол № 9 от 10-19.11.2018 г).

ВОПРОС №3:

Рассмотрение предложений ООО УК «Тверская» по вопросам содержания и ремонта общего имущества и предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергоэффективности в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, пер. Нечевский 34 на 2020 год, утверждение перечня услуг и работ, выполняемых за счет платы на содержание.

ВОПРОС № 4:

Анализ доходов и расходов на содержание многоквартирного дома переулков Нечевский 34 в части выполненных работ по текущему ремонту 2018-2019 годы. Подсчет суммы неиспользованных средств на текущий ремонт и определение мероприятий, куда будут направлены неиспользованные средства собственников в 2020 году.

ВОПРОС № 5:

Рассмотрение предложений по вопросам ремонта общего имущества за счет средств, полученных от сдачи в аренду подвального помещения ООО «Лотос».

ВОПРОС № 6:

О влажной уборке в подъезде.

ВОПРОС №7:

Об определении места хранения протокола общего собрания (решений) собственников помещений.

РЕШЕНИЯ:

По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания Каммер Н.И, секретарем собрания Мокрушину С.А., членом счетной комиссии Банникову А.Н.

По вопросу №1 повестки дня собственники помещений проголосовали:

Количество голосов / % от общего числа	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	77 %		

ООО «УК «ТВЕРСКАЯ»

1

ВХ.№ 0578 01 16.12.2019

ПРИЛОЖЕНИЕ:

ГОЛОСОВ В ДОМЕ			
РЕШЕНИЕ по вопросу №1:			ПРИНЯТО

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Избрать председателем – Каммер Н.И., секретарем- Макрушину С.А., членом счетной комиссии: Банникову А.Н.

и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По второму вопросу заслушали Председателя Совета дома Каммер Н.И. о выполнении мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества, запланированных на общем собрании собственников помещений (Протокол № 9 от 10-19.11.2018 г). Запланированные собственниками на собрании в 2018 году мероприятия выполнены управляющей компанией ООО «УК «Тверская» не в полном объеме: не выполнены работы по ремонту крыльца и козырька над крыльцом (35000 рублей). Был сделан запрос в управляющую компанию ООО «УК «Тверская», получен ответ, не соответствующий действительности. Поступило предложение учесть данный факт при рассмотрении вопросов №№ 3, 4.

По вопросу №2 повестки дня собственники помещений проголосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА» 77 %	«ПРОТИВ» –	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –
РЕШЕНИЕ по вопросу №2:			ПРИНЯТО

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:** работу Совета дома признать удовлетворительной. Невыполнение УК «ООО «Тверская» намеченных собственниками мероприятий по текущему ремонту в 2019 году учесть при рассмотрении вопросов №№ 3,4

По третьему вопросу председатель совета дома Каммер Н.И. изложила предложения ООО «УК Тверская» по вопросам содержания и ремонта общего имущества и предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергоэффективности в доме. Выступила собственник кв. 7 Макрушина С.А. с замечанием, что в предложении управляющей организации ООО УК «Тверская» о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 12.10.2018) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения... III. Несение собственниками помещений общих расходов на содержание общего имущества.»), эти данные отсутствуют (аналогичная ситуация повторяется каждый год). Собственники кв. 7, 18, 12, 15 высказались по поводу некомфортной температуры в жилых помещениях, постоянно делаются заявки. В связи с изложенным выше (включая рассмотрение вопроса № 2) решили:

- услуги управления в сумме 20890 рублей в 2019 году (9% от стоимости содержания и ремонта общего имущества);
- содержание общего имущества (обязательные услуги) в сумме 140000 рублей в 2019 году.
- текущий ремонт общего имущества в сумме 92254.14 рублей

По вопросу №3 повестки дня собственники помещений проголосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА» 77%	«ПРОТИВ» –	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –
РЕШЕНИЕ по вопросу №3:			ПРИНЯТО

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить:

- услуги управления в сумме 20890 рублей в 2020 году (9% от стоимости содержания и ремонта общего имущества);

- содержание общего имущества (обязательные услуги) в сумме 140000 рублей в 2020 году;
- текущий ремонт общего имущества в сумме 92254.14 рублей (Перечень работ согласно Приложению №2 к протоколу собрания №10 от 09-18.11.2019)

По четвертому вопросу выступила председатель Совета дома Каммер Н.И. с предложением включить неиспользованные средства на текущий ремонт в 2020 году. Каммер Н.И. доложила об имеющейся задолженности собственников. Собственники выступили с предложением к ООО «УК «Тверская» более активно проводить работу с должниками. Собственники, не имеющие долгов, должны оплаченные услуги получать в срок и качественно (соответственно намеченным мероприятиям в протоколах собраний). В оплаченные услуги управления входит в том числе претензионная работа. Ответственность за выполнение работ по содержанию и управлению домом лежит на управляющей компании. Для наглядности предложили расчет неиспользованных средств на текущий ремонт приложить к протоколу собрания – Приложение № 4.

По вопросу №4 повестки дня собственники помещений проголосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	77%	–	–
РЕШЕНИЕ по вопросу №4:		<u>ПРИНЯТО.</u>	

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:** неиспользованные средства использовать в 2020 году, расчет суммы неиспользованных средств на текущий ремонт (без учета задолженности граждан) приложить к протоколу собрания (Приложение № 4). Напомнить ООО «УК «Тверская», что ответственность за выполнение работ по содержанию и управлению многоквартирным домом (пер. Нечевский 34) лежит на управляющей организации.

По пятому вопросу выступила собственник кв.7 Макрушина С.А. с отчетом о наличии денежных средств, полученных от сдачи в аренду подвального помещения. Выступила Каммер Н.И. с предложением воспользоваться этими средствами в случае необходимости доплаты за текущий ремонт ООО «УК» Тверская».

По вопросу №5 повестки дня собственники помещений проголосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	77%	–	–
РЕШЕНИЕ по вопросу №5:		<u>ПРИНЯТО.</u>	

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:** в случае необходимости доплаты на выполнение работ по текущему ремонту осуществить денежными средствами, полученными от сдачи в аренду подвального помещения.

По шестому вопросу поступило предложение производить влажную уборку в подъезде один раз в неделю, итого четыре раза в месяц.

По вопросу №6 повестки дня собственники помещений проголосовали:

Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	77%	–	–
РЕШЕНИЕ по вопросу №6:		<u>ПРИНЯТО.</u>	

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ** влажную уборку в подъезде производить четыре раза в месяц (один раз в неделю).

По седьмому вопросу поступило предложение подготовить два экземпляра протокола общего собрания: один экземпляр протокола сдать в ООО «УК Тверская» и один экземпляр протокола – местом хранения определить кв. 9, собственник Каммер Н.И.

По вопросу №7 повестки дня собственники помещений проголосовали:

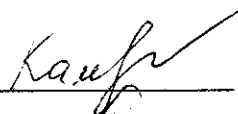
Количество голосов / % от общего числа голосов в доме	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	77%	–	–


Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**

Определить местом хранения данного протокола общего собрания (решений) собственников помещений – помещение № 9, по адресу: г. Томск, пер. Нечевский 34. Второй экземпляр протокола сдать в ООО УК «Тверская».

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листе.
2. Перечень услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту на 2020 год.
3. Реестр подписей собственников помещений, принявших участие в голосовании.
4. Расчет остатка денежных средств на конец 2019 года.

Председатель общего собрания  / Каммер Н.И. /

Секретарь общего собрания  / Макрушина С.А. /

Член счетной комиссии: Банникова А.Н.  /Банникова А.Н./

Приложение № 2 к протоколу
№ 10 от 09 -18.11.2019 г.

№ п/п	Услуги, работы	Ед. изм.	Площадь	Стоимость Руб/год	Размер платы Руб/м ²
1	Управление многоквартирным домом	м ²	920,7	20890	1,89
2	Содержание общего имущества	м ²	920,7	140000	12,67
3. Текущий ремонт общего имущества – 92254,14 рублей					
3.1	Ремонт подъезда и тамбура	1 шт.		88300	7.99
3.2	Ремонт системы вентиляции – прочистка вентиляционного канала	м.п.	60.0	4000 (с доплатой 49400 из средств, не использованных в 2018, 2019 годах)	0.36
4. Текущий ремонт общего имущества за счет средств, неиспользованных в 2017-2019 годах (100376 рублей, смотреть приложение № 4 к настоящему протоколу)					
4.1	Ремонт системы вентиляции – прочистка вентиляционного канала			49400	0,00
4.2	Ремонт крыльца с ремонтом (либо заменой) козырька над крыльцом при входе в подъезд			50976 (в случае более высокой стоимости доплата за счет средств с расчетного счета собственников)	0.00

Определен размер платы	По управлению 1,89 руб.	По содержанию 12,67 руб.	По текущему ремонту 8,35 руб	Всего: 22,91 руб.
------------------------	----------------------------	-----------------------------	---------------------------------	----------------------

Председатель общего собрания Каммер Н.И. / Каммер Н.И. /
(подпись)

Секретарь общего собрания Макрушина С.А. / Макрушина С.А. /
(подпись)

Член счетной комиссии: Банникова А.Н. Банникова А.Н. / Банникова А.Н. /