

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**Очередного общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома № 12 по ул. Никитина, проводимого в форме очно-заочного**  
**голосования с 18 по 29 декабря 2018г**

г. Томск

**29 декабря 2018 г.**

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Никитина проведено по инициативе Председателя Совета дома Спесивцевой Любови Геннадьевны, собственника помещения №31 и члена Совета дома Красновой Ольги Константиновны, собственника помещения №17, в соответствии с решением заседания Совета дома, принятым 2 декабря 2018 г., Протокол №1.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Никитина проведено в форме очно-заочного голосования с 18 по 29 декабря 2018 г.

Дата и время проведения очного голосования: 19.00 час 18 декабря 2018 г. во дворе дома у 1 подъезда.

Собственники помещений в МКД ул. Никитина 12 уведомлены посредством размещения объявлений в помещениях общего пользования каждого подъезда.

- 1. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 6020,4 кв. м., в том числе 73,8 кв.м. –нежилое помещение.**
- 2. Приняли участие в голосовании собственники помещений, обладающие голосами в количестве 3106,1 кв.м., что составляет 51,6% от общей площади дома.**
- 3. Общее собрание собственников помещений для принятия решений по всем вопросам повестки дня в форме очно-заочного голосования кворум имеет. Собрание правомочно.**

**ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ**

1. О выборах председателя собрания и секретаря собрания.
2. О выборах счетной комиссии.
3. Об отчете работы Совета дома за 2017-2018 гг.
4. О выборах Совета дома на 2019-2020 гг.
5. О выборах председателя Совета дома на 2019-2020 гг.
6. О заключении в соответствии с Жилищным Кодексом РФ договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами от своего имени.
7. Об утверждении условий договора управления в предложенной редакции.
8. О заключении договора управления в предложенной редакции с ООО «УК «Жилище» с 01.01.2019г.
9. Об утверждении «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул.Никитина 12 на 2019 г.» и соответствующего ему размера платы.
10. Об определении места хранения протокола собрания.

**По первому вопросу: О выборах председателя собрания и секретаря собрания.**

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Л.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем собрания Кошевого Александра Петровича (кв.22), секретарем собрания – Краснову Ольгу Константиновну (кв.17).

Голосовали:

ЗА	– 3106,1 кв.м.	100% от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 0 кв.м.	0 % от принявших участие

**РЕШЕНИЕ принято:** Выбрать председателем собрания Кошевого Александра Петровича (кв. №22), секретарем собрания – Краснову Ольгу Константиновну (кв.№17).

**По второму вопросу: О выборах счетной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Л.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить Кошевому А.П. и Красновой О.К. подсчет голосов и подведение итогов голосования

Голосовали:

ЗА	– 3106,1 кв.м.	100% от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0% от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 0 кв.м.	0 % от принявших участие

**РЕШЕНИЕ принято:** Поручить Кошевому А.П. и Красновой О.К. подсчет голосов и подведение итогов голосования

**По третьему вопросу: Об отчете работы Совета дома за 2017-2018 гг.**

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Л.Г. Отчет о работе Совета дома за 2017-2018гг. прилагается (Приложение №2)

ПРЕДЛОЖЕНО: признать работу Совета дома удовлетворительной.

Голосовали:

ЗА	– 2990 кв.м.	96,3% от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 116,1 кв.м.	3,7% от принявших участие

**РЕШЕНИЕ принято:** Признать работу Совета дома удовлетворительной.

**По четвертому вопросу: О выборах Совета дома на 2019-2020гг.**

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Л.Г.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать Совет дома на 2019-2020г.г. в количестве 9 чел.в составе: Урусов В.В.(кв.8), Краснова О.К.(кв.17), Кошевой А.П.(кв.22), Спесивцева Л.Г(кв.31), Шестаков В.В(кв.41), Сибгатова Л.З.(кв.53), Худолеев В.М.(кв.66), Соколова Л.Г.(кв.90), Ворошилов И.И.(кв.93).

Голосовали:

ЗА	– 3106,1 кв.м.	100% от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0% от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 0 кв.м.	0 % от принявших участие

**РЕШЕНИЕ принято:** Выбрать Совет дома на 2019-2020г.г. в количестве 9 человек в составе: Урусов В.В., Краснова О.К., Кошевой А.П., Спесивцева Л.Г. Шестаков В.В., Сибгатова Л.З., Худолеев В.М., Соколова Л.Г. Ворошилов И.И.

**По пятому вопросу: О выборах председателя Совета дома на 2019-2020гг.**

СЛУШАЛИ: Краснову О.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем Совета дома на 2019-2020г.г. Спесивцеву Любовь Геннадьевну.

Голосовали:

ЗА	– 3106,1 кв.м.	100% от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 0 кв.м.	0 % от принявших участие

**РЕШЕНИЕ** принято: Избрать председателем Совета дома на 2019-2020г.г. Спесивцеву Любовь Геннадьевну.

**По шестому вопросу:** О заключении в соответствии с Жилищным Кодексом РФ договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами от своего имени

СЛУШАЛИ: Краснову О.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с Жилищным Кодексом РФ заключить договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами от своего имени.

Голосовали:

ЗА	– 3002,6 кв.м.	96,7% от принявших участие
ПРОТИВ	– 50,6 кв.м.,	1,6 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 52,9 кв.м.	1,7 % от принявших участие

**РЕШЕНИЕ** принято: заключить в соответствии с Жилищным Кодексом РФ договоры о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами от своего имени.

**По седьмому вопросу.** Об утверждении условий договора управления в предложенной редакции».

СЛУШАЛИ: Краснову О.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить условия договора управления в предложенной редакции.

Голосовали:

ЗА	– 3002,6 кв.м.	96,7% от принявших участие
ПРОТИВ	– 50,6 кв.м.,	1,6 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 52,9 кв.м.	1,7 % от принявших участие

**РЕШЕНИЕ** принято: утвердить условия договора управления в предложенной редакции.

**По восьмому вопросу.** О заключения договора управления в предложенной редакции с ООО «УК «Жилище» с 01.01.2019г.»

СЛУШАЛИ: Краснову О.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор управления в предложенной редакции с ООО «УК «Жилище» с 01.01.2019г.»

Голосовали:

ЗА	– 2992,3 кв.м.	97,4% от принявших участие
ПРОТИВ	– 50,6 кв.м.,	1,6 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 63,2 кв.м.	2,0 % от принявших участие

**РЕШЕНИЕ** принято: заключить договор управления в предложенной редакции с ООО «УК «Жилище» с 01.01.2019г.»

**По девятому вопросу:** Об утверждении «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул.Никитина 12 на 2019 г.» и соответствующего ему размера платы

СЛУШАЛИ: Краснову О.К.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. Никитина 12 на 2019 г.» в предложенной редакции и соответствующего ему размера платы **-21,58 руб./** за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения ежемесячно (в том числе на содержание общего имущества дома- **13,24 руб.** (без услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов), на управление **-2,22 руб.**, на текущий ремонт **-6,12 руб.**).

Голосовали:

ЗА	– 2871,2 кв.м.	92,4 % от принявших участие
ПРОТИВ	– 111,2 кв.м.,	3,6 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 123,7 кв.м.	4,0 % от принявших участие

**РЕШЕНИЕ принято:** Утвердить «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. Никитина 12 на 2019 г.» в предложенной редакции и соответствующего ему размера платы **-21,58 руб./** за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения ежемесячно (в том числе на содержание общего имущества дома- **13,24 руб.** (без услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов), на управление **-2,22 руб.**, на текущий ремонт **-6,12 руб.**) согласно Приложению № 3.

**По десятому вопросу:** Определение места хранения протокола собрания.

СЛУШАЛИ: Краснову О.К.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить местом хранения материалов и протокола общего собрания собственников помещений квартиру Председателя Совета дома Спесивцевой Л.Г.(кв.№31).

Копии Протокола Общего собрания собственников с приложением №1 «Отчет о работе Совета дома за 2017-2018гг.», приложением №2 «Договор управления в утвержденной редакции», приложением №3 «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул.Никитина 12 на 2019 г. и соответствующего ему размера платы»

направить в ООО «УК «Жилище» согласно п.1 ст.46 ЖК РФ.

Голосовали:

ЗА	– 3106,1 кв.м.	100% от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 0 кв.м.	0 % от принявших участие

**РЕШЕНИЕ принято:** Определить местом хранения материалов и протокола общего собрания собственников помещений квартиру Председателя Совета дома Спесивцевой Л.Г.(кв.№31).

Копии Протокола Общего собрания собственников с приложением №1 «Информация о проведении общего собрания собственников», приложением №2 «Отчет о работе Совета дома за 2017-2018гг.», приложением №3 «Договор управления в утвержденной редакции», приложением №4 «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул.Никитина 12 на 2019 г. и соответствующего ему размера платы»

направить в ООО «УК «Жилище» согласно п.1 ст.46 ЖК РФ.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Кошевой А.П./

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /Краснова О.К./

**ПЕРЕЧЕНЬ**

услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД **Никитина ул. 12**

в 2019г., условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования

Во исполнение законодательства РФ (ч.1 ст.161 ЖК РФ), в перечень включены обязательные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, наиболее важные из предложенных ООО "УК "Жилище" и дополнительные, выбранные собственниками. Постановлением ВАС от 29.09.2010 г №6464/10 неотложные работы, которые не включены в данный Перечень, но могут быть вызваны непредвиденными обстоятельствами, выполняются дополнительно к Перечню для устранения угрозы жизни, здоровья граждан и предотвращения материального ущерба с компенсацией расходов собственниками или за счет экономии средств по содержанию и текущему ремонту дома или за счет средств будущих периодов.

Примечание: 1. Информация об остатке средств на конец года включается в отчет о выполнении договора. 2. Стоимость работ указана по укрупненным сметным расценкам. В период начала выполнения данных работ их стоимость уточняется. 3. Исклучена услуга по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов.

Расчет, руб.	Содержание	Тек. ремонт	Управление	Всего	Площадь помещений в МКД, м2:	
Стоимость	956,435	442,000	160,383	1,558,818	... жилых и нежилых	6020,4
Размер платы, р/м2	13,24	6,12	2,22	21,58	Жилых и нежилых помещений	106

Услуги (работы)	Состав услуг (работ)	Ед. из.	Объем	Стоимость	Р/платы
Устранение аварий и выполнение заявок	Требование ПП-290п.28 и ГОСТ 56037 п.7, устранение аварий круглосуточно	м2	6020,4	155,900	2,16
Техническое обслуживание	Требование ПП-290пп.1-20 за искл.пп.5,14,16,7 и ГОСТ 56037 п.7/8,7/9, постоянно, подготовка к сезонной эксплуатации-по графику(без услуг по сервисному обслуживанию домофонов).	м2	6020,4	405,900	5,62
Содержание лифтов	Требование ПП-290п.22, постоянно специализированной организацией	м2	6020,4	153,540	2,13
Содержание придомовой территории	Требование ПП-290п.24(кроме п.24/2),25 и ГОСТ 56195 п.6.1/7, по графику вручную	м2	1004,0	73,580	1,02
Уборка подъездов	Требование ПП-290 пп.23/1-4, 6 уборок в месяц по графику:4 сухие и 2 влажные уборки в месяц (включая уборку лифтовых кабин ) и 2 генеральные уборки в год в весенний и осенний периоды. Договор по обслуживанию с ИП "Исаева Ольга Николаевна"(Чистоград)без НДС	м2	6020,4	105,000	1,45
Сдвигание снега спецтехникой	Требование ПП-290п.24/2, по мере необходимости	час.	4	6,720	0,09
Очистка кровли и водостоков	Требование ПП-290п.7/8 и ГОСТ 56192 табл.А1 пп.7/10, 15, не менее 2-х раз в год без учета затрат на автовышку.	м2	1752,0	3,250	0,04
Сброс снега с крыши подъездов, козырьков и навесов	Требование ПП-290п.7/9 и ГОСТ 56192 табл.А1 пп.7/11 по мере необходимости	м2	150	3,050	0,04
Дератизация	Требование ПП-290 п.23/5 и СП 3.5.3.1129-02, 4 раза в год специализированной организацией	м2	1182,0	3,130	0,04
Скол наледи и сосулек	Требование ПП-290п.7/9 и ГОСТ 56192 пп.6.3.2/9 по мере необходимости	м.п.	50	820	0,01
Вывоз снега	Требование ПП-290 п.24/3,4 и ГОСТ 56195 п.6.3.2/10 по мере необходимости	м3	30	13,503	0,19
Дезинсекция	Требование ПП-290 п.23/5 и СанПин 3.5.2.1376-03, по мере необходимости специализированной организацией	м2	1,182	11,278	0,16
Другие услуги по содержанию	Покос сорных трав на территории 3-й категории в пределах границы земельного участка многоквартирного дома (ГОСТ Р 56195 п.6.3.1/3) 3 раза в год.	м2	820	1,800	0,02
Другие услуги по содержанию	Уборка придомовой территории 3-й категории в пределах границы земельного участка многоквартирного дома (ФЗ-52 ч.2 ст.50; ГОСТ Р 56195 п.6.2/3) по заявкам.	м2	820	900	0,01
Другие услуги по содержанию	Обрезка кустарников и деревьев ( п.4.11 ГОСТ 51617-2000 и ГОСТ Р 56195 п.6.3.1/5).	час.	2	220	0,00
Другие услуги по содержанию	привлечение спецтехники для выполнения работ (ПП-290 п.7)	час.	2	1,950	0,03
Другие услуги по содержанию	Дополнительные услуги и работы(ГОСТ Р 56192 табл А 1.п.24)	руб.		15,894	0,22
<b>Текущий ремонт</b>					
Ремонт фундамента	Восстановление отмостки ( выборочно)	м2	50,0	60,000	0,83

Ремонт фундамента	Заделка ямы под отмосткой (у арки с левой стороны газона 3-й категории участка)	руб.		5,000	0,07
Ремонт стен,перегородок	Устройство (пробивка)продухов в кирпичной кладке (0,4*0,3)(подвал) с установкой решеток	шт	5,0	10,000	0,14
Ремонт лестниц, балконов,крылец	Ремонт крыльца подъезда 5 в целях ликвидации затекания воды в тамбур	шт	1,0	5,000	0,07
Ремонт лестниц, балконов,крылец	Укрепление тумб у крыльца подъезда 5 (бетонирование)	шт	1,0	5,000	0,07
Ремонт лестниц, балконов,крылец	Ремонт крыльца подъезда 3	шт	1,0	10,000	0,14
Ремонт лестниц, балконов,крылец	Изготовление проекта пандуса у подъезда 1,2	шт	1,0	20,000	0,28
Ремонт дверей,окон	Установка новой входной двери в подъезд 5	шт	1,0	10,000	0,14
Ремонт дверей,окон	Замена замков на чердачных, подвальных дверях и на запасных выходах	шт	10,0	8,000	0,11
Ремонт дверей,окон	Установка деревянной лестницы для выхода на кровлю(подъезды 1,2)	шт	2,0	10,000	0,14
Ремонт крыши	Устройство скатного козырька над балконом кв 82	шт	1,0	35,000	0,48
Ремонт крыши	Устройство лестницы на кровле с ограждающими элементами(подъезд 1)(5м)	шт	1,0	16,000	0,22
Ремонт крыши	Частичный ремонт мягкой кровли (над подъездом 4,5)	м2	60,0	70,000	0,97
Ремонт системы вентиляции	Прочистка вентиляционного канала (по обращениям собственников) за счет экономии средств на 01.01.2019г	м.п.			
Ремонт системы отопления	при подготовке к сезонной эксплуатации (ПП-491 п.11з,10д)	руб.		20,000	0,28
Ремонт помещений общего пользования	Косметический ремонт подъезда 3	шт	1,0	70,000	0,97
Ремонт помещений общего пользования	Установка поручня в подъезде 3 для хранения детских колясок,велосипедов	шт	1,0	8,000	0,11
Другие работы по текущему ремонту	Ремонт решеток при входе на 8 этаж в подъездах 1,2 (уменьшение расстояний между прутьями)	руб.		5,000	0,07
Другие работы по текущему ремонту	Изготовление проектно-сметной документации на укрепление перекрытий (ригеля )(согласно результатам обследования кровли)	шт	1,0	30,000	0,42
Другие работы по текущему ремонту	Заключение о результатах обследования строительных конструкций (подвала),подтверждающее наличие угрозы безопасности граждан, а также сохранность имущества для проведения работ по капитальному ремонту (не позднее мая 2019г) с проведением анализа воды в подвале	руб.		35,000	0,48
Другие работы по текущему ремонту	Непредвиденные работы	руб.		10,000	0,14
Управление многоквартирным домом					
Выполнение стандартов	Требование ЖК РФ ч.1ст.161,ПП-416 п.4,постоянно	м2	6020,4	133,680	1,85
Диспетчерское обслуживание	Требование ПП-416 пп.9,10,17 и ГОСТ 56037 п.6,круглосуточно	м2	6020,4	26,703	0,37

Подписи:

Председатель с собрания



Кошевой А.П.

Секретарь собрания



Краснова О.К.