

## ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
Томская область, г. Томск, ул. Никитина, д. 12 проводимого  
в очно-заочной форме «23» января 2022 г.

Общее собрание проводится по инициативе Спесивцевой Любовь Геннадьевны (помещение №31, свидетельство о собственности серия 70АА №040919 от 10.05.2001г) и Красновой Ольги Константиновны (помещение №17, свидетельство о собственности серия 70АА №065484 от 22.09.2005г) в соответствии с решением Совета дома №1 от 8 января 2022 года.

С «16» января 2022 г. по «23» января 2022 г. по адресу: Томская область, город Томск, улица Никитина, д. 12 в помещение №31 и помещение №17 передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Копия текста сообщения о проведении общего собрания прилагается к настоящему протоколу, приложение №1 на 1 листе.

В многоквартирном доме Никитина 12 собственников помещений 165 человек. Муниципальных помещений нет. В собрании приняли участие 89 собственник помещений.

Письменные решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании прилагаются к настоящему протоколу, приложение № 3 на 89 листах. Приглашенных лиц для участия в общем собрании нет.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам: 6020,0 м<sup>2</sup>, в том числе общая площадь жилых помещений – 594620 м<sup>2</sup>, общая площадь нежилых помещений – 73,80 м<sup>2</sup>.

В голосовании по вопросам повестки дня общего собрания приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие 3208,2 голосами, что составляет 53,29 % общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Счетная комиссия: подсчет голосов поручен Кошевому А.П. и Красновой О.К.

### Повестка дня собрания

1. О выборе председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. О выборе секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. О выборе счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Об утверждении «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. Никитина 12 на 2022 год» и соответствующего ему размера платы.
5. Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу 1: выбрать председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Любовь Геннадьевну. Предлагаю избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Кошевого Александра Петровича, собственника помещения №22.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Кошевого Александра Петровича, собственника помещения №22.

Подано голосов:

ЗА: 3067,7 голосов (95,62 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании).

ПРОТИВ: 0 голосов (0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании).

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 140,5 голоса (4,38 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании).

По вопросу 1 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать Кошевого Александра Петровича, собственника помещения №22, председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

КОШЕВ А.П.  
43 24 01  
ХОД 65 ОТ 27 01.2022

По вопросу 2 - выбрать секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.  
СЛУШАЛИ: Спесивцеву Любовь Геннадьевну. Предлагаю избрать секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Краснову Ольгу Константиновну, собственника помещения №17.  
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Краснову Ольгу Константиновну, собственника помещения №17.

Подано голосов:

ЗА: 3067,7 голосов (95,62 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 0 голосов (0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 140,5 голоса (4,38 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 2 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Краснову Ольгу Константиновну, собственника помещения №17.

По вопросу 3 - выбрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Любовь Геннадьевну

Нам надо выбрать счетную комиссию по подсчету результатов голосования и подведения итогов голосования. Предлагаю поручить подсчет результатов голосования и подведение итогов голосования председателю общего собрания Кошевому Александру Петровичу (помещение №22) и секретарю общего собрания Красновой Ольге Константиновне (помещение №17).

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить подсчет результатов голосования и подведение итогов голосования председателю общего собрания Кошевому Александру Петровичу (помещение №22) и секретарю общего собрания Красновой Ольге Константиновне (помещение №17).

Подано голосов:

ЗА: 3014,8 голосов (93,97 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 0 голосов (0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 193,4 голоса (6,03% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 3 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): поручить подсчет результатов голосования и подведение итогов голосования председателю общего собрания Кошевому Александру Петровичу (помещение №22) и секретарю общего собрания Красновой Ольге Константиновне (помещение №17).

По вопросу 4 – утвердить «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. Никитина 12 на 2022 год и соответствующего ему размера платы.»

СЛУШАЛИ: Краснову О.К.: мы получили от УК «Жилище» «Предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества в нашем доме на 2022 г.»

Со специалистами УК «Жилище» согласовали мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества нашего дома.

Расходы на управление выросли на 4,2% и составили 2,48 руб. за 1 кв.метр общей площади помещения. Расходы на содержание общего имущества на 2022 г. увеличены на 1,8%, и составили 14,72 руб. за 1 кв.метр общей площади помещения. По Перечню услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества МКД в предложенной редакции размер платы для всех собственников жилых и нежилых помещений получился -17,2 руб./м2., без платы по текущему ремонту рост составил 2%

Проанализировали результаты осмотра дома в этом году, выбрали самые первоочередные и необходимые работы на 2022 г. для нашего дома.

На 2022 год планируется ремонт крыши над 4 подъездом на 350 тыс.руб., необходимо частично восстановить металлическое покрытие парапета на 60тыс.руб., срочно нужна отсыпка ПГС подвала подъезда 6



на 55тыс.руб., частичный ремонт подъезда 5 на 30тыс.руб. и необходима замена входной двери в подъезде 5 на 50тыс.руб.

По перечню работ по текущему ремонту общего имущества МКД размер платы на 2022 год составил 9,03 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения (увеличение размера платы по сравнению с 2021 г на 0,96 руб., что составляет 12% к 2021 г.)

Итого размер платы за 1 м2 ежемесячно за весь перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на 2022 год составил 26,23руб.(увеличение размера платы по сравнению с 2021 г - на 1,31 руб или 5% ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Никитина 12 в 2022 г.» и соответствующего ему размера платы -26,23 руб.за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения, в том числе на управление -2,48 руб., на содержание -14,72 руб, на текущий ремонт общего имущества- 9,03 руб.

Подано голосов:

ЗА: 2432,1 голосов (75,81 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 194,1 голосов (6,06 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 581,8 голосов (18,13% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании).

По вопросу 4 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Никитина 12 в 2022 г.» и соответствующего ему размера платы

-26,23 руб.за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения, в том числе на управление -2,48 руб., на содержание -14,72 руб, на текущий ремонт общего имущества- 9,03 руб. (Приложение №2 на 1 листе)

По вопросу 5 - Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Любовь Геннадьевну. Нам надо определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Я предлагаю определить местом хранения протокола квартиру №17 секретаря общего собрания Красновой Ольги Константиновны.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - г.Томск ,ул.Никитина ,дом 12, кв.17.

Подано голосов:

ЗА: 3125,95 голосов (97,44 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 0 голосов (0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 82,25 голосов (2,56 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 5 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить место хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - г.Томск, ул.Никитина, дом 12, кв.17.

Протокол составлен в двух экземплярах:

- 1 экземпляр хранится по адресу, указанному в п.5 настоящего протокола,
- 1 экземпляр направляется в УК «ООО» Жилище».





Приложения:

Приложение №1 копия «Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников

помещений в форме очно-заочного голосования в МКД по адресу ул.Никитина д.12» на 1 листе;

Приложение №2 «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Никитина 12 в 2022 г., и соответствующего ему размера платы.» на 1 листе;

Приложение №3 оригиналы « Решение собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование на очередном общем собрании собственников помещений в МКД, расположенном по адресу :г.Томск, ул.Никитина, дом 12, проводимом в очно- заочной форме на 89 листах.

Председатель общего собрания	подпись	 Кошов А.А.
Секретарь общего собрания	подпись	 Краснова И.К.
Члены счетной комиссии	подпись	 Кошов А.А.
	подпись	 Краснова И.К.
	подпись	



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

в 2022г., и соответствующего ему размера платы

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.

Расчет, руб.	Содержание	Тек. ремонт	Управление	Всего	Площадь помещений в МКД, м2:			
Стоимость	1,063,508	652,000	179,155	1,894,663	... жилых и нежилых		6020	
Размер платы, р/м2	14,72	9,03	2,48	26,23	Жилых и нежилых помещений		106	
Услуги (работы)	Состав услуг (работ)				Ед. из.	Объем	Стоимость	Р/платы
Содержание								
Устранение аварий и выполнение заявок	Требование ПП-290п.28 и ГОСТ 56037 п.7, устранение аварий круглосуточно				м2	6020	174,304	2,41
Техническое обслуживание	Требование ПП-290п.1-20 за искл.п.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	484,130	6,70
Содержание лифтов	Требование ПП-290п.22, постоянно специализированной организацией				м2	6020	163,500	2,26
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	75,150	1,04
Уборка подъездов	Требование ПП-290 п.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	110,168	1,53
Сдвигание снега спецтехникой	Требование ПП-290п.24/2, по мере необходимости				час.	4	8,000	0,11
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	7,400	0,10
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	9,500	0,13
Дератизация	Требование ПП-290 п.23/5 и СП 3.5.3.1129-02, 4 раза в год специализированной организацией				м2	1182,0	2,930	0,04
Скол наледи и сосулек	Требование ПП-290п.7/9 и ГОСТ 56192 п.6.3.2/9 по мере необходимости				м.п.	50	300	0,00
Дезинсекция	Требование ПП-290 п.23/5 и СанПин 3.5.2.1376-03, по мере необходимости специализированной организацией				м2	1,182	9,526	0,13
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	600	0,01
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	500	0,01
Другие услуги по содержанию	привлечение спецтехники для выполнения работ (ПП-290 п.7)				час.	2	2,500	0,03
Другие услуги по содержанию	Дополнительные услуги и работы(ГОСТ Р 56192 табл А 1.п.24)				руб.		15,000	0,21
Текущий ремонт								
Ремонт крыши	частичный ремонт мягкой кровли (над подъездом 4 )				м2	200,0	350,000	4,84
Ремонт крыши	восстановление металлического покрытия парапета (частично)				м2	50,0	60,000	0,83
Ремонт дверей, окон	Покраска входных дверей (2*1,6)				шт	7,0	12,000	0,17
Ремонт дверей, окон	Замена входной двери в п.5				шт	1,0	50,000	0,69

Ремонт лестниц, балконов, крылец	укладка противоскользящего покрытия на крыльце подъезда 3	руб.		18,000	0,25
Ремонт системы вентиляции	прочистка вентиляционного канала (кв96)	руб.		19,000	0,26
Ремонт системы отопления	при подготовке к сезонной эксплуатации (ПП-491 п.11з,10д)	руб.		20,000	0,28
Ремонт помещений общего пользования	частичный косметический ремонт 5 подъезда ( потолки в 2тамбурах и на 1 этаже)	руб.		30,000	0,42
Ремонт помещений общего пользования	отсыпка ПГС подвала (подъезд 6)	руб.		55,000	0,76
Работа на земельном участке	устройство ограждения газона (подъезд 1)	п.м	8,0	13,000	0,18
Работа на земельном участке	покраска ограждения газона (подъезд 1)	п.м	20,0	5,000	0,07
Другие работы	Непредвиденные работы	руб.		20,000	0,28
Управление многоквартирным домом					
Выполнение стандартов	Требование ЖК РФ ч.1ст.161,ПП-416 п.4,постоянно	м2	6020,0	149,084	2,06
Диспетчерское обслуживание	Требование ПП-416 пп.9,10,17 и ГОСТ 56037 п.6,круглосуточно	м2	6020,0	30,071	0,42

Подписи:

Председатель собрания

А.П.Кошевой

Секретарь собрания

О.К.Краснова