

ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Томская область, г. Томск, ул. Никитина, д. 12 проводимого
в очно-заочной форме «25» января 2023 г.

Годовое 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 14 января 2023 года.

С «21» января 2023 г. по «25» января 2023 г. по адресу: Томская область, город Томск, улица Никитина, д. 12 в помещения №31 и помещение №17 передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме.

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

В многоквартирном доме Никитина 12 собственников помещений 160 человек. Муниципальных помещений нет. В собрании приняли участие 84 собственников помещений.

Письменные решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании прилагаются к настоящему протоколу, приложение № 3 на 84 листах. Приглашенных лиц для участия в общем собрании нет.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам: 6020 м², в том числе общая площадь жилых помещений – 5946,20 м², общая площадь нежилых помещений – 73,80 м².

В голосовании по вопросам повестки дня годового общего собрания приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие 3263 голосами, что составляет 54,2 % общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Счетная комиссия: Адутова Я.В., Краснова 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 отчете работы Совета дома за 2021-2022гг.
5. О выборе Совета дома на 2023-2024гг.
6. О выборе председателя Совета дома на 2023-2024гг.
7. Об утверждении «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. Никитина 12 на 2023 год, условия их оказания и выполнения, а также размера их финансирования».
8. Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Любовь Геннадьевну. Предлагаю избрать председателем годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Адутову Яну Викторовну, собственника помещения №9.
ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Адутову Яну Викторовну, собственника помещения №9.

Подано голосов:

ЗА: 3133,4 голоса (96 % 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: 129,6 голоса (4 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании).

ООО УК ЖИЛИЩЕ

432-401

ВХОД № 57 ОТ

30.01.2023

По вопросу 1 повестки дня годового общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать Адутову Яну Викторовну, собственника помещения №9, председателем годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу 2 - выбрать секретаря годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Любовь Геннадьевну. Предлагаю избрать секретарем годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Краснову Ольгу Константиновну, собственника помещения №17.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарем годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Краснову Ольгу Константиновну, собственника помещения №17.

Подано голосов:

ЗА: 3185,4 голоса (97,6 % 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: 77,6 голоса (2,4% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

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

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

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Любовь Геннадьевну

Нам надо согласовать состав счетной комиссии по подсчету результатов голосования и подведения итогов голосования. Предлагаю поручить подсчет результатов голосования и подведения итогов голосования председателю годового общего собрания Адутовой Яне Викторовне (помещение №9) и секретарю годового общего собрания Красновой Ольге Константиновне (помещение №17).

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить подсчет результатов голосования и подведения итогов голосования председателю годового общего собрания Адутовой Яне Викторовне (помещение №9) и секретарю годового общего собрания Красновой Ольге Константиновне (помещение №17).

Подано голосов:

ЗА: 3185,4 голоса (97,6 % 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: 77,6 голоса (2,4 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 3 повестки дня годового общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): поручить подсчет результатов голосования и подведения итогов голосования председателю годового общего собрания Адутовой Яне Викторовне (помещение №9) и секретарю годового общего собрания Красновой Ольге Константиновне (помещение №17).

По вопросу 4 – об отчете Совета дома за 2021- 2022 гг

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Любовь Геннадьевну

Подготовлен отчет работы Совета дома за 2 года с января 2021 г. по декабрь 2022 г.(Отчет прилагается.). Проводится регулярная работа по контролю за выполнением утвержденного Перечня по текущему ремонту общего имущества дома и надлежащего качества выполненных работ, за качеством уборки подъездов и состоянием придомовой территории. Направлено письмо в адрес Департамента дорожной деятельности г.Томска. по вопросу ремонта дорожного полотна по пер.Даниловскому мимо нашего дома и ливневой канализации Ремонт дороги с ливневой канализацией обещали выполнить в 2024 году после завершения реконструкции квартала Гоголя-Никитина. Все запланированные работы по текущему ремонту общего имущества дома за эти 2 года выполнены

ПРЕДЛОЖЕНО: признать работу Совета дома за 2021-2022 гг. удовлетворительной.

Подано голосов:

ЗА: 2577 голосов (79 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 185,6 голоса (5,7 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 500,4 голоса (15,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 4 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): признать работу Совета дома удовлетворительной.

По вопросу 5 – о выборе Совета дома на 2023- 2024 гг

СЛУШАЛИ: Спесивцеву Л.Г.

Совет дома согласно ЖК РФ выбирается на 2 года. Необходимо определить состав Совета дома для избрания его на годовом общем собрании собственников помещений нашего дома. Состав Совета за 2021 2022 гг уменьшился на 2 человека: член Совета Урусов В.В. (кв.8) безвременно скончался в 2021 году и член Совета Кабанов Михаил Константинович (кв.60) уехал из нашего дома. Состав Совета сейчас 8 человек. Мы предлагали молодым и активным собственникам помещений нашего дома принять участие в работе Совета дома, но пока никто не согласился.

ПРЕДЛОЖЕНО: согласовать Совет дома на 2022-2024г.г. в количестве 8 человек в составе: Краснова О.К (кв17)., Кошевой А.П.(кв22), Спесивцева Л.Г.(кв31), Шестаков В.В.(кв41)., Сibaгaтoвa Л.З.(кв53), Худолеев В.М.(кв66), Соколова Л.Г.(кв90), Ворошилов И.И.(кв93).

Подано голосов:

ЗА: 2897,7 голосов (88,8 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 110,7 голосов (3,4 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 254,6 голоса (7,8 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 5 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) : выбрать Совет дома на 2022-2024г.г. в количестве 8 человек в составе: Краснова О.К (кв17)., Кошевой А.П.(кв22), Спесивцева Л.Г.(кв31), Шестаков В.В.(кв41)., Сibaгaтoвa Л.З.(кв53), Худолеев В.М.(кв66), Соколова Л.Г.(кв90), Ворошилов И.И.(кв93).

По вопросу 6 – О выборе председателя Совета дома на 2022-2024гг.

СЛУШАЛИ: Краснову О.К.

Спесивцева Любовь Геннадьевна является председателем Совета дома уже 10 лет, пользуется большим авторитетом у жителей нашего дома, имеет большой опыт в решении хозяйственных вопросов.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем Совета дома на 2022-2024г.г. Спесивцеву Любовь Геннадьевну.

Подано голосов:

ЗА: 2949,7 голосов(90,4 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 110,7 голосов (3,4 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 202,6 голоса (6,2 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 6 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать председателем Совета дома на 2022-2023г.г. Спесивцеву Любовь Геннадьевну.

По вопросу 7 – утвердить «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ул. Никитина 12 на 2023год, условия их оказания и выполнения, а также размера их финансирования».

СЛУШАЛИ: Краснову О.К.: Получили от УК «Жилище» «Предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества в нашем доме на 2023.»

Мы встречались по этому вопросу со специалистами «УК «Жилище» и согласовали мероприятия по содержанию общего имущества нашего дома и размер платы на 2023г. за 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения .

Рост размера платы на 1 кв.м. по управлению и содержанию общего имущества на 2023. составил 6% при допустимом значении 8,8% в связи с высоким удорожанием стоимости материалов. жилого и нежилого помещения. Поэтому размер платы на 1 кв.м. по управлению и содержанию общего имущества на 2023г. достиг соответственно 2,63 руб . и 15,62руб за 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения

Мы с Любовью Геннадьевной и с нашим инженером по дому проработали предложенный перечень работ по текущему ремонту на 2023 год со специалистами УК «Жилище», выбрали самые первоочередные и необходимые работы для нашего дома. Перечень работ по текущему ремонту дома прилагается

По перечню работ по текущему ремонту общего имущества МКД размер платы на 2023год -9,97 руб.за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения (увеличение размера платы по сравнению с 2022г на 0,94 руб. из-за больших и необходимых работ по ремонту парапета крыши и необходимости замены входных дверей 5 подъездов).

Поэтому размер платы за 1 м2 ежемесячно за весь перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на 2023 год составил 28,22руб. (больше размера платы 2022 г на 1,99 руб.или на 7,6%)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Никитина 12 на 2023 г., условия их оказания, а также размер их финансирования.» -28,22 руб.за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения, в том числе на управление -2,63 руб., на содержание -15,62 руб, на текущий ремонт общего имущества- 9,97 руб.

Подано голосов:

ЗА: 2301,5 голосов (70,5 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 531,6 голосов (16,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 429,9 голосов (13,2 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании).

По вопросу 7 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Никитина 12 в 2023 г., условия их оказания, а также размер их финансирования.» -28,22 руб.за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения, в том числе на управление -2,63 руб., на содержание -15,62 руб, на текущий ремонт общего имущества- 9,97 руб. (Приложение №2 на 1 листе)

По вопросу 8 - Об определении места хранения протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

Подано голосов:

ЗА: 3071,5 голосов (94,1 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ПРОТИВ: 50,1 голоса (1,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 141,4 голоса (4,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принимающих участие в данном собрании)

По вопросу 8 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.8 настоящего протокола,
- 1 экземпляр направляется в УК «ООО» Жилище» .

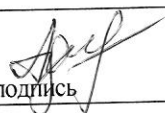
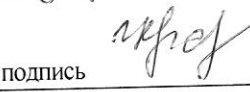
Приложения:

Приложение №1 копия «Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в МКД по адресу ул.Никитина д. 12 » на 1 листе;

Приложение №2 «Отчет о работе Совета дома за 2021-2022 гг» на 1 листе;

Приложение №3 «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Никитина 12 на 2023 г., условия их оказания, а также размер их финансирования.» на 1 листе;

Приложение №4 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 84 листах.

Председатель общего собрания	 подпись	Я.В.Адутова
Секретарь общего собрания	 подпись	О.К.Краснова
Члены счетной комиссии	 подпись	Я.В.Адутова
	 подпись	О.К.Краснова

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию многоквартирного дома Никитина 12 на 2023 год

Перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования установлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации по содержанию многоквартирного дома

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	1,128,502	720,000	189,991	2,038,493	... жилых и нежилых	6020	
Размер платы, р/м2	15,62	9,97	2,63	28,22	Жилых и нежилых помещений	106	
Услуги (работы)	Состав услуг (работ)			Ед. из.	Объем	Стоимость	Р/платы
Выполнение требований законодательства Российской Федерации							
Услуги, работы по управлению МКД	по требованию Постановления Правительства РФ от 16.05.2013 №416			м2	6020	189,991	2,63
Содержание общего имущества	по требованию Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 №290			м2	6020	1,048,202	14,51
Дополнительные услуги	в соответствии с требованиями ч.1.1 ст.161 Жилищного кодекса РФ, всего, в том числе			руб.		80,300	1,11
	техническое обслуживание системы видеонаблюдения			руб.		64,800	0,90
	непредвиденные работы по обеспечению благоприятных условий проживания граждан			руб.		15,500	0,21
Текущий ремонт							
Ремонт крыши	восстановление металлического покрытия парапета (частично)			м2	150,0	230,000	3,18
Ремонт фундамента	устройство продуха в цоколе (подъезд 4)			шт	1,0	5,000	0,07
Ремонт дверей, окон	ремонт подоконника(этаж 1,подъезд 1)			шт	1,0	5,000	0,07
Ремонт дверей, окон	замена входных дверей (подъезд 1-4,6)			шт	5,0	325,000	4,50
Ремонт системы водостока	установка решеток на приемные воронки внутреннего водостока			шт	8,0	15,000	0,21
Ремонт лестниц, балконов, крылец	установка перил на крыльце (подъезд 6)			шт	1,0	5,000	0,07
Ремонт системы электроснабжения	установка уличных светодиодных светильников(подъезд 4,5,6 и в арке)			шт	4,0	30,000	0,42
Ремонт системы отопления	при подготовке к сезонной эксплуатации (ПП-491 п.11з,10д)			руб.		20,000	0,28
Ремонт помещений общего пользования	ремонт тамбура (подъезд 1-2)			шт	1,0	50,000	0,69
Работа на земельном участке	устройство ограждения газона (подъезд 1,2)			п.м	6,0	15,000	0,21
Другие работы	Непредвиденные работы			руб.		20,000	0,28

Подписи:

Председатель собрания

Я.В. Адутова

Секретарь собрания

О.К.Краснова