

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**Очередного общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома № 12 по ул. Никитина, проводимого в форме очно-заочного**  
**голосования с 4 по 17 марта 2018г**

17 марта 2018 г.

г. Томск

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 18 февраля 2018 г., Протокол №1.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Никитина проведено в форме очно-заочного голосования с 4 по 17 марта 2018 г.

Дата и время проведения очного голосования: 17.00 час 4 марта 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 6017 кв. м., в том числе 73,8 кв.м. –нежилое помещение.**

**2.Количество направленных бюллетеней (решений) - 169 шт., с общей долей 100% - 6017 кв. м.**

**3.Количество возвращенных бюллетеней (решений) -92 шт. с общей долей 51,4% - 3090,4 кв. м.**

**4. Приняли участие в голосовании собственники помещений, обладающие голосами в количестве 3090,4 кв.м., что составляет 51,4% от общей площади дома.**

**4. 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 изменении состава Совета дома.
4. О порядке оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома (ОДН).
5. Об утверждении «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул.Никитина 12 на 2018 г.» и соответствующего ему размера платы.
6. 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	– 3027,4 кв.м.	98% от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 63кв.м.	2 % от принявших участие

**РЕШИЛИ:** 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:** выбрать счетную комиссию в количестве двух человек в составе председателя и секретаря общего собрания собственников.

Голосовали:

ЗА	– 2995,6 кв.м.	96,9% от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 94,8 кв.м.	3,1 % от принявших участие

**РЕШИЛИ:** выбрать счетную комиссию в количестве двух человек в составе председателя и секретаря общего собрания.

**По третьему вопросу: Об изменении состава Совета дома**

**СЛУШАЛИ:** Спесивцеву Л.Г.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** исключить из Совета дома Глазкова Павла Викторовича (кв.77) и включить в состав Совета дома Соколову Любовь Германовну (кв.90).

Голосовали:

ЗА	– 3027,4 кв.м.	98 % от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 63 кв.м.	2% от принявших участие

**РЕШИЛИ:** исключить из Совета дома Глазкова Павла Викторовича (кв.77) и включить в состав Совета дома Соколову Любовь Германовну (кв.90).

**По четвертому вопросу: О порядке оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома (ОДН).**

**СЛУШАЛИ:** Краснову О.К.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** принять решение об оплате коммунальных ресурсов на содержание общего имущества дома (ОДН) по среднемесячным фактическим расходам с дальнейшим перерасчетом в конце года в порядке, установленном правительством РФ.

Голосовали:

ЗА	– 2810,2 кв.м.	90,9 % от принявших участие
ПРОТИВ	– 50,6 кв.м.,	1,7 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 229,6 кв.м.	7,4 % от принявших участие

**РЕШИЛИ:** оплачивать коммунальные ресурсы на содержание общего имущества дома (ОДН) по среднемесячным фактическим расходам с дальнейшим перерасчетом в конце года в порядке, установленном правительством РФ.

**По пятому вопросу: Об утверждении «Перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул.Никитина 12 на 2018 г.» и соответствующего ему размера платы**

**СЛУШАЛИ:** Краснову О.К.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению «Перечень услуг и работ по управлению,

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул. Никитина 12 на 2018 г.,» в предложенной редакции и соответствующего ему размер платы -22,9 руб.за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения ежемесячно, в том числе на управление -2,1руб.,на содержание -15,19руб.,на текущий ремонт-5,61руб.

Голосовали:

ЗА	– 2818,6 кв.м.	91,2% от принявших участие
ПРОТИВ	– 50,6 кв.м.,	1,6% от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 221,2 кв.м.	7,2 % от принявших участие

РЕШИЛИ: утвердить перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул. Никитина 12 на 2018 г.,» в предложенной редакции и соответствующего ему размер платы -22,9 руб.за 1 кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения ежемесячно, в том числе на управление -2,1руб.,на содержание -15,19руб.,на текущий ремонт-5,61руб.

По шестому 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 «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул.Никитина 12 на 2018 г. и соответствующего ему размера платы» направить в ООО «УК «Жилище» согласно п.1 ст.46 ЖК РФ.

Голосовали:

ЗА	– 3090,4 кв.м.	100% от принявших участие
ПРОТИВ	– 0 кв.м.,	0 % от принявших участие
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	– 0 кв.м.	0 % от принявших участие

РЕШИЛИ: 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 «Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ул.Никитина 12 на 2018 г. и соответствующего ему размера платы» и копиями решений собственников 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 2018г., 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.

Расчет, руб.	Содержание	Тек. ремонт	Управление	Всего	Площадь помещений в МКД, м2:	
Стоимость	1,096,649	405,200	151,778	1,653,627	... жилых и нежилых	6017
Размер платы, р/м2	15,19	5,61	2,10	22,90	Жилых и нежилых помещений	106

Услуги (работы)	Состав услуг (работ)	Ед. из.	Объем	Стоимость	Р/платы
<b>Содержание</b>					
Устранение аварий и выполнение заявок	Требование ПП-290п.28 и ГОСТ 56037 п.7, устранение аварий круглосуточно	м2	6017	148,480	2,06
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	6017	386,540	5,35
Содержание лифтов	Требование ПП-290п.22, постоянно специализированной организацией	м2	6017	146,230	2,03
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	70,075	0,97
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	6017	100,465	1,39
Сдвигание снега спецтехникой	Требование ПП-290п.24/2, по мере необходимости	час.	4	6,420	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	3,132	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	2,915	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	2,984	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	780	0,01
Вывоз снега	Требование ПП-290 п.24/3,4 и ГОСТ 56195 п.6.3.2/10 по мере необходимости	м3	30	13,200	0,18
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) 2 раза в год.	м2	820	1,200	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	855	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	210	0,00
Другие услуги по содержанию	привлечение спецтехники для выполнения работ (ПП-290 п.7)	час.	2	1,853	0,03
Другие услуги по содержанию	Дополнительные услуги и работы(ГОСТ Р 56192 табл А 1.п.24)	руб.		15,885	0,22
Другие услуги по содержанию	Сбор и вывоз ТБО по тарифу, увеличенному от действующего на 5% по согласованию с Администрацией Советского района до утверждения в Томской области единого тарифа по обращению с ТКО в соответствии с ч.8ст.23 № 458-ФЗ	руб.	6017	184,147	2,55

Текущий ремонт					
Ремонт фундамента	Восстановление отмостки (выборочно),(в пределах запланированной суммы)	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 ( объем работ в пределах запланированной суммы)	шт	8,0	15,000	0,21
Ремонт лестниц, балконов,крылец	ремонт крыльца (3 плиты) подъезда 6	шт	1,0	5,000	0,07
Ремонт дверей,окон	замена деревянной двери выхода на кровлю (1,0*1,5)(подъезд 6)	шт	1,0	8,200	0,11
Ремонт крыши	Замена металлического покрытия парапета	м.п.	35,0	57,000	0,79
Ремонт крыши	демонтаж плит с кровли (подъезд 1) с применением спецтехники	шт	1,0	5,000	0,07
Ремонт крыши	Частичный ремонт мягкой кровли (над подъездом 4,5)	м2	50,0	55,000	0,76
Ремонт системы водостока	Удлинение водосточных труб для отвода воды от отмостки здания(подъезд 1,2,3)	м.п.	5,0	5,000	0,07
Ремонт системы отопления	при подготовке к сезонной эксплуатации (ПП-491 п.11з,10д)	руб.		15,000	0,21
Ремонт помещений общего пользования	ремонт подъезда (подъезд 2)( объем работ в пределах запланированной суммы)	шт	1	100,000	1,38
Работы на земельном участке	асфальтирование пешеходной дорожки (13,0*1,5) ( подъезда 6)	м2	32,5	25,000	0,35
Работы на земельном участке	устройство ограждения газона (2 секции,подъезд 1)	м.п.	4,0	4,000	0,06
Другие работы по текущему ремонту	замена почтовых ящиков в подъездах 1,2,3,6 за счет остатков денежных средств в 2017г	руб.			
Другие работы по текущему ремонту	Заключение о результатах обследования строительных конструкций (крыши),подтверждающее наличие угрозы безопасности граждан, а также сохранность имущества для проведения работ по капитальному ремонту (не позднее мая 2018г)	руб.		30,000	0,42
Другие работы по текущему ремонту	очистка тех этажа от мусора с его погрузкой на автотранспорт и вывоз	м3	5	6,000	0,08
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	6017,0	126,605	1,75
Диспетчерское обслуживание	Требование ПП-416 пп.9,10,17 и ГОСТ 56037 п.6,круглосуточно	м2	6017,0	25,173	0,35

Подписи:

Председатель с собрания



Кошевой А.П.

Секретарь собрания



Краснова О.К.