

Протокол № 1

общее внеочередного собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования многоквартирного дома по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84.

г. Северск

«06» октября 2022г.

Общее внеочередное собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Томская область, г. Северск, ул. Калинина, д.84, проводилось в форме очно-заочного голосования с «19» июля 2022 г. по «30» сентября 2022 г. (включительно).

Место и дата проведения:

- очная часть собрания проводилась по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84 около подъезда № 4 «19» июля 2022 года в 19.00 часов.

- заочная часть собрания проводилась путем передачи решений собственников, оформленных в письменном виде (бюллетени для голосования) по вопросам, поставленным на голосование, по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84, в почтовый ящик возле подъезда № 2,5,7.

Собрание проводилось по инициативе Новикова Игоря Борисовича собственника кв.61 (№ 70-01/22-67/2004-1677 от 16.11.2004) по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84

Присутствующие:

Лица, присутствующие на общем собрании, подтверждаются списком собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д. 84 (приложение № 3).

Приглашенные: Хомченко К.А., Коровина А.А., Маликова М.В.

Цель участия: разъяснения вопросов по повестке дня.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД и общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД 14 269,10 кв. м. – 100 %.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании 8 803,50 кв. м – 61,70 %.

Кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Процедурные вопросы: выбрать председателем собрания Новикова Игоря Борисовича (помещение № 61), выбрать секретарем собрания Авдошину Ирину Брониславовну (помещение № 3) и наделить их полномочиями по подсчету голосов.

2. Выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Авдошина Ирина Брониславовна (помещение №3), Новиков Игорь Борисович (помещение №61), Ищечкин Антон Александрович (помещение № 79), Черношук Лариса Леонидовна (помещение №93), Быков Сергей Николаевич (помещение №92), Калашников Александр Сергеевич (помещение №207).

3. Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома: Калашникова Александра Сергеевича (помещение № 207)

4. Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2023:

4.1. за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 19,59 руб. с 1 м² общей площади жилого и нежилого помещения в месяц (из них 18,08 руб./м² – содержание и управление МКД, 1,51 руб./м² – текущий ремонт общего имущества МКД) без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества;

4.2. за все коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

5. Поручить Управляющей организации от имени собственников помещений в МКД заключать, вносить изменения и расторгать договора, касающиеся использования общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д. 84 (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). Условия, заключаемых договоров, согласовываются с Советом дома.

6. Утвердить порядок и сроки внесения платы за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги: ежемесячно до пятнадцатого числа (включительно) месяца, следующего за истекшим в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7. Установить систему видеонаблюдения в многоквартирном доме по адресу: ул. Калинина, д.84: (просмотр дворовой территории, детской площадки, парковочных мест автомобилей) и в подъездах на первых этажах. Плата за обслуживание системы видеонаблюдения составляет 69,00 руб. с квартиры в месяц (оборудование в аренде).

Начисление и сбор платы осуществлять через единый платежный документ по строке «Иные услуги» с момента оказания услуги.

1. Процедурные вопросы: выбрать председателем собрания Новикова Игоря Борисовича (помещение № 61), выбрать секретарем собрания Авдошину Ирину Брониславовну (помещение № 3) и наделить их полномочиями по подсчету голосов.

Слушали: Коровину А.А. по 1-му вопросу повестки дня: процедурные вопросы: выбрать председателем собрания Новикова Игоря Борисовича (помещение №3), выбрать секретарем собрания Авдошину Ирину Брониславовну (помещение № 3) и наделить их полномочиями по подсчету голосов.

С целью соблюдения норм и требований действующего законодательства к оформлению протоколов общего собрания собственников, необходимо выбрать председателя собрания, секретаря собрания и наделить их полномочиями по подсчету голосов для подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: выбрать председателем собрания Новикова Игоря Борисовича (помещение №3), выбрать секретарем собрания Авдошину Ирину Брониславовну (помещение № 3) и наделить их полномочиями по подсчету голосов.

Решили:

Кворум имеется

Количество голосов «ЗА» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ПРОТИВ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании
7 414,14	84,22%	174,89	1,99%	1 214,47	13,80%

По 1-му вопросу повестки дня общего собрания принято решение: выбрать председателем собрания Новикова Игоря Борисовича (помещение № 61), выбрать секретарем собрания Авдошину Ирину Брониславовну (помещение № 3) и наделить их полномочиями по подсчету голосов.

2. Выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Авдошина Ирина Брониславовна (помещение №3), Новиков Игорь Борисович (помещение №61), Ищечкин Антон Александрович (помещение № 79), Чернощук Лариса Леонидовна (помещение №93), Быков Сергей Николаевич (помещение №92), Калашников Александр Сергеевич (помещение №207).

Слушали Коровину А.А. по 2-ому вопросу повестки дня: выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Авдошина Ирина Брониславовна (помещение №3), Новиков Игорь Борисович (помещение №61), Ищечкин Антон Александрович (помещение № 79), Чернощук Лариса Леонидовна (помещение №93), Быков Сергей Николаевич (помещение №92), Калашников Александр Сергеевич (помещение №207).

Предложено: выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Авдошина Ирина Брониславовна (помещение №3), Новиков Игорь Борисович (помещение №61), Ищечкин Антон Александрович (помещение № 79), Чернощук Лариса Леонидовна (помещение №93), Быков Сергей Николаевич (помещение №92), Калашников Александр Сергеевич (помещение №207).

Решили:

Кворум имеется.

Количество голосов «ЗА» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ПРОТИВ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании
7 297,73	82,90%	308,42	3,50%	1 197,35	13,60%

По 2-му вопросу повестки дня общего собрания принято решение: выбрать Совет многоквартирного дома в составе: Авдошина Ирина Брониславовна (помещение №3), Новиков Игорь Борисович (помещение №61), Ищечкин Антон Александрович (помещение № 79), Чернощук Лариса Леонидовна (помещение №93), Быков Сергей Николаевич (помещение №92), Калашников Александр Сергеевич (помещение №207).

3. Выбрать Председателем Совета многоквартирного дома: Калашникова Александра Сергеевича (помещение № 207).

Слушали Коровину А.А. по 3-му вопросу повестки дня: выбрать Председателем Совета многоквартирного дома: Калашникова Александра Сергеевича (помещение № 207).

Предложено: выбрать Председателем Совета многоквартирного дома: Калашникова Александра Сергеевича (помещение № 207).

Решили:

Кворум имеется.

Количество голосов «ЗА» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ПРОТИВ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании
7 573,25	86,03%	391,00	4,44%	839,25	9,53%

По 3-му вопросу повестки дня общего собрания принято решение: выбрать Председателем Совета многоквартирного дома: Калашникова Александра Сергеевича (помещение № 207).

4. Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2023:

4.1. за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 19,59 руб. с 1 м² общей площади жилого и нежилого помещения в месяц (из них 18,08 руб./м² – содержание и управление МКД, 1,51 руб./м² – текущий ремонт общего имущества МКД) без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества;

4.2. за все коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Слушали Коровину А.А. по 4-му вопросу повестки дня: утвердить перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2023:

4.1. за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 19,59 руб. с 1 м² общей площади жилого и нежилого помещения в месяц (из них 18,08 руб./м² – содержание и управление МКД, 1,51 руб./м² – текущий ремонт общего имущества МКД) без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества;

4.2. за все коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Тариф на содержание и текущий ремонт не менялся с 2018 года. В связи с резким повышением цен на материалы и работы за последние два года.

Совместно с Советом дома запланированы работы по текущему ремонту на 2022-2024гг (на 2 года): герметизация стыков наружных стеновых панелей, изготовление козырька из профнастила над балконом верхнего этажа, установка регуляторов температуры ГВС, замена дверей мусорокамер на утепленные и другое.

Предложено:

- утвердить с 01.01.2023 перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере: 19,59 руб. с 1 м² общей площади жилого и нежилого помещения в месяц из них:

18,08 руб./м² – содержание и управление МКД (без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества),

1,51 руб./м² – текущий ремонт общего имущества МКД.

- за все коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Решили:

4.1. Кворум имеется

Количество голосов «ЗА» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ПРОТИВ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании
5 939,94	67,47 %	1 572,45	17,86%	1 291,11	14,67%

4.2. Кворум имеется.

Количество голосов «ЗА» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ПРОТИВ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании
7 411,58	84,19%	577,46	6,56%	814,46	9,25%

По 4-ому вопросу повестки дня общего собрания принято решение: утвердить перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2023:

4.1. за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 19,59 руб. с 1 м² общей площади жилого и нежилого помещения в месяц (из них 18,08 руб./м² – содержание и управление МКД, 1,51 руб./м² – текущий ремонт общего имущества МКД) без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества;

4.2. за все коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

5. Поручить Управляющей организации от имени собственников помещений в МКД заключать, вносить изменения и расторгать договора, касающиеся использования общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д. 84 (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). Условия, заключаемых договоров, согласовываются с Советом дома.

Слушали Коровину А.А. по 5-ому вопросу повестки дня: поручить Управляющей организации от имени собственников помещений в МКД заключать, вносить изменения и расторгать договора, касающиеся использования общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д. 84 (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). Условия, заключаемых договоров, согласовываются с Советом дома.

Предложено: поручить Управляющей организации от имени собственников помещений в МКД заключать, вносить изменения и расторгать договора, касающиеся использования общего имущества собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д. 84 (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). Условия, заключаемых договоров, согласовываются с Советом дома.

Решили:

Кворум отсутствует.

Количество голосов «ЗА» (м2)	% от общего количества собственников *	Количество голосов «ПРОТИВ» (м2)	% от общего количества собственников *	Количество голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» (м2)	% от общего количества собственников *
7 224,53	50,63%	999,99	7,01%	578,98	4,06%

*% от общего количества собственников помещений многоквартирного дома решение принимается большинством не менее 2/3 от общего количества собственников.

По 5-ому вопросу повестки дня решение не принято.

6. Утвердить порядок и сроки внесения платы за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги: ежемесячно до пятнадцатого числа (включительно) месяца, следующего за истекшим в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Слушали Коровину А.А. по 6-ому вопросу повестки дня: утвердить порядок и сроки внесения платы за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги: ежемесячно до пятнадцатого числа (включительно) месяца, следующего за истекшим в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Согласно Жилищного кодекса и Договора управления порядок и сроки внесения платы за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги ежемесячно утверждены ежемесячно до десятого числа. Было предложено изменить и утвердить порядок и сроки внесения платы за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги: ежемесячно до пятнадцатого числа (включительно) месяца, следующего за истекшим

в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Предложено: утвердить порядок и сроки внесения платы за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги: ежемесячно до пятнадцатого числа (включительно) месяца, следующего за истекшим в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Решили:

Кворум имеется.

Количество голосов «ЗА» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ПРОТИВ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании	Количество голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» (м2)	% от общего числа голосов, принявших участие в собрании
7 850,01	89,17%	242,03	2,75%	711,46	8,08%

По 6-му вопросу повестки дня общего собрания принято решение: утвердить порядок и сроки внесения платы за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги: ежемесячно до пятнадцатого числа (включительно) месяца, следующего за истекшим в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7. Установить систему видеонаблюдения в многоквартирном доме по адресу: ул. Калинина, д.84:

(просмотр дворовой территории, детской площадки, парковочных мест автомобилей) и в подъездах на первых этажах. Плата за обслуживание системы видеонаблюдения составляет 69,00 руб. с квартиры в месяц (оборудование в аренде).

Начисление и сбор платы осуществлять через единый платежный документ по строке «Иные услуги» с момента оказания услуги.

Слушали Хомченко К.А. по 7-ому вопросу повестки дня: установить систему видеонаблюдения в многоквартирном доме по адресу: ул. Калинина, д.84:

(просмотр дворовой территории, детской площадки, парковочных мест автомобилей) и в подъездах на первых этажах. Плата за обслуживание системы видеонаблюдения составляет 69,00 руб. с квартиры в месяц (оборудование в аренде).

Начисление и сбор платы осуществлять через единый платежный документ по строке «Иные услуги» с момента оказания услуги.

Поступило предложение от собственников многоквартирного дома по адресу: ул. Калинина, д.84 установить видеокамеры, в связи с чем в повестку дня было включено предложение об установке видеокамер.

Предложено: установить систему видеонаблюдения в многоквартирном доме по адресу: ул. Калинина, д.84:

(просмотр дворовой территории, детской площадки, парковочных мест автомобилей) и в подъездах на первых этажах. Плата за обслуживание системы видеонаблюдения составляет 69,00 руб. с квартиры в месяц (оборудование в аренде).

Начисление и сбор платы осуществлять через единый платежный документ по строке «Иные услуги» с момента оказания услуги.

Решили:

Кворум отсутствует

Количество голосов «ЗА» (м2)	% от общего количества собственников *	Количество голосов «ПРОТИВ» (м2)	% от общего количества собственников *	Количество голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» (м2)	% от общего количества собственников *
4 917,76	34,46 %	2 488,01	17,44%	1 397,73	9,80%

*% от общего количества собственников помещений многоквартирного дома решение принимается большинством не менее 2/3 от общего количества собственников.

По 7-ому вопросу повестки дня решение не принято.

Место (адрес) хранения оригинала протокола: Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84, на 22 л. в 1 экз.
2. Акт о размещении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84 на 1 л. в 1 экз.;
3. Список собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84, присутствующих «19» июля 2022 г. в 19.00 часов возле подъезда № 4 многоквартирного дома по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84 на очной части внеочередного общего собрания собственников, проводимого в форме очно - заочного голосования с 19.07.2022 по 30.09.2022 (включительно) на 1 л в 1 экз.
4. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84 на 1 л. в 1 экз.;
5. Решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84 на 152 л. в 1 экз.
6. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД по адресу: г. Северск, ул. Калинина, д.84 с 01.01.2023 на 2 л. в 1 экз.

Председатель собрания  /Новиков И.Б./ дата 06.10.22

Секретарь собрания  /Авдошина И.Б./ дата 06.10.22